

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för LARSBO 2:6

Vad, Smedjebackens kommun, Dalarnas Län



Planområdet är rödmarkerat

Enkelt planförfarande

Beslut om samråd:

Beslut om granskning

Antagen

Laga kraft

2014-04-22 MBN

2015-03-17 MBN

2015-05-18 MBN

2015-06-16

1 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att upprätta en byggrätt för ett befintligt bostadshus på fastigheten Larsbo 2:6, som i gällande detaljplan ligger inom allmän platsmark avsatt för park eller plantering. Detaljplanen gäller en enskild fastighet, som i strid mot plan avstyckades 1971, men som varit bebyggd med ett bostadshus sedan tidigt 1900-tal.

2 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

2.1 3 och 4 kap. Miljöbalken, riksintressen

Planområdet gränsar till järnväg som är ett riksintresse för kommunikation, men bedöms ej påverka detta. De åtgärder planen medger bedöms förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i Miljöbalkens 3 och 4 kapitel.

2.2 5 kap. Miljöbalken, miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte innebära betydande olägenheter för människors hälsa eller betydande negativ påverkan på miljön. Detaljplanens konsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Se även kapitel 4.4 Behov av miljöbedömning.

3 Plandata

Planområdet ligger i Vads samhälle, ca 350 meter öster om järnvägsstationen, ca 8 km från Söderbärke och 20 km från Smedjebackens tätort. Planområdet utgörs av en privatägd fastighet om 5150 m² som används som bostadstomt.

4 Tidigare ställningstaganden

4.1 Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen. Fastigheten gränsar mot järnvägen (Bergslagsbanan) som är ett riksintresse för kommunikation, men bedöms inte påverka detta.

4.2 Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Smedjebackens kommun, aktualiserad 2010, är stora delar av Vads samhälle inklusive planområdet, utpekade som ett Bk-område, bostadsbebyggelse med höga kulturmiljövärden. I översiktsplanen refererar man till den kulturmiljöinventering som gjordes 1990. I inventeringen ligger berörd fastighet utanför utpekade område av lokalt intresse för kulturmiljö.

4.3 Detaljplaner

Planområdet ingår i en detaljplan för Vad (B16) som är antagen 1959. Planen medgav ett tillskott på ca 55 tomter, samt ett område för ett planerat pensionärshem. Ett befintligt bostadshus (nuv. Larsbo 2:6) inom stamfastigheten fick områdesbestämmelsen allmän platsmark, park eller parkering. Något syfte med detta går ej att finna i planbeskrivningen.

Bostadsbebyggelse inom detaljplanen från 1959 har fått bestämmelse Bf, bostadsändamål, fristående hus, samt begränsats till två våningar, respektive en våning med inredd vind. En allmän väg leder fram till aktuellt planområde.

4.4 Behov av miljöbedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap. 12 § behöver därför inte göras.

4.5 Planstridig avstyckning

1968-11-07 inkom en förfrågan om avstyckning för tomtplats med befintligt bostadshus, från stamfastigheten Vad 2:1 (dåvarande Larsbo 2:1).

I ett protokoll från lantmäteriet daterat 1969-05-27, har man noterat att ägolotten sedan länge är bebyggd med boningshus och att detta är anslutet till allmän vattenledning och att framtida anslutning till allmän avloppsledning är möjlig. Fastigheten anses därmed lämpad för bostadsändamål. Det konstateras dock att föreslagen fastighet är belägen på område avsett till allmän plats i gällande detaljplan och att avstyckning därför inte kan genomföras med mindre än KB:s medgivande.

I ett yttrande daterat 1970-04-22 medger länsstyrelsen den föreslagna avstyckningen. Lantmätaren meddelar tillstånd till densamma.

1970-08-31 beslutades om en avstyckning från stamfastigheten om 5150 m², för bostadshuset med kringliggande mark, nuvarande fastighet Larsbo 2:6.

4.6 Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2014-02-18 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ta fram ett förslag till ändring av detaljplan fastigheten Larsbo 2:6 i Vad.

Beslut om samråd togs av miljö- och byggnadsnämnden den 2014-04-22.

5 Platsens förutsättningar

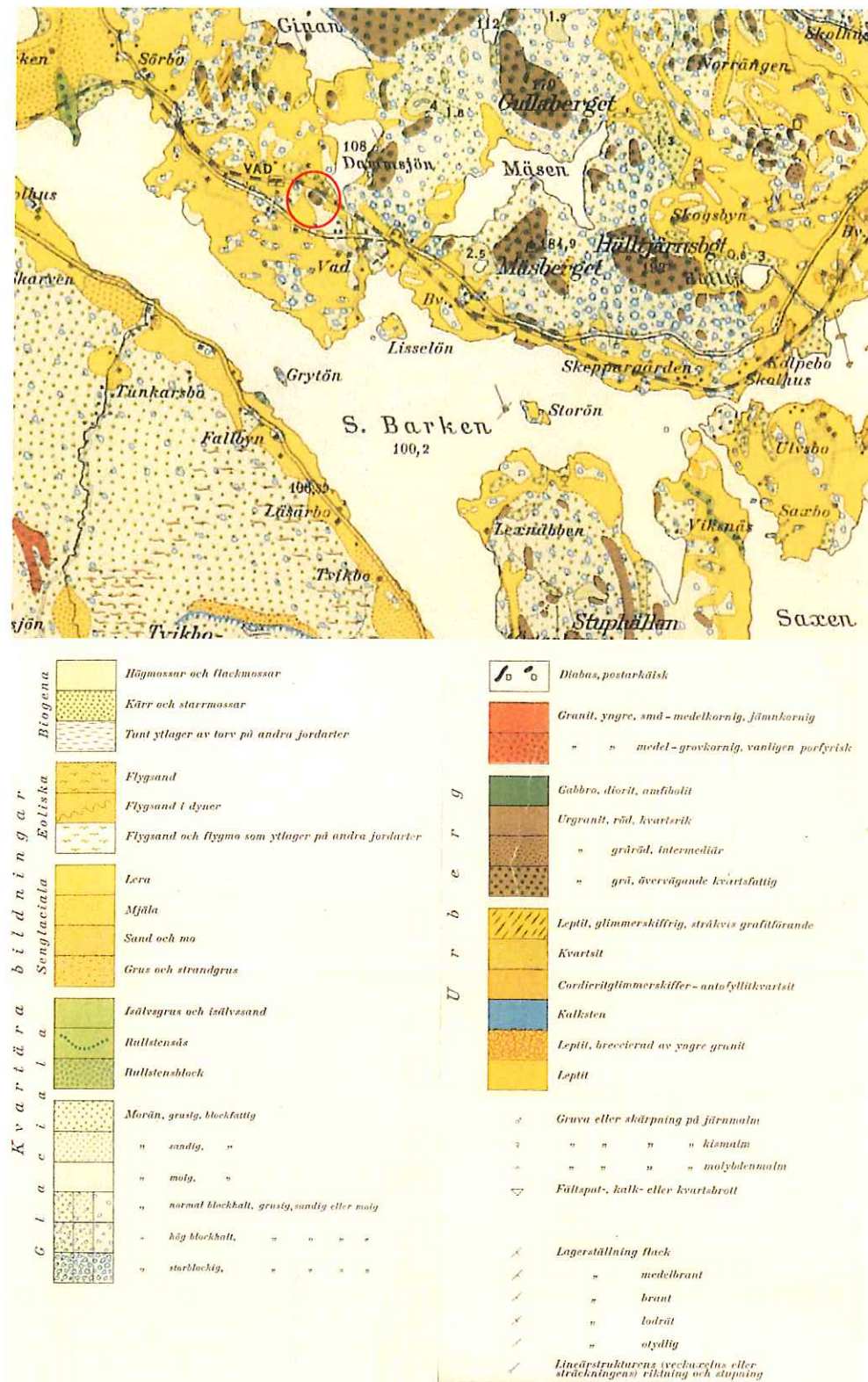
Marken inom planområdet används som bostadstomt och fastigheten är bebyggd med bostadshus om en våning med inredd vind, samt uthus. En allmän väg löper fram till fastigheten. En äldre gångpassage över järnvägen är stängd. Planområdet, tillika fastigheten, avgränsas av skog mot väster och söder, av järnväg mot norr och av allmän väg mot öster. Bostadshuset ligger högt över järnvägen och marken sluttar brant ner mot spårområdet längs fastighetens norra gräns. En gångväg längs järnvägsspåret och gör det möjligt att passera fastigheten för att ta sig till järnvägsstationen. Fastigheten och bostaden är anslutet till elnät och kommunalt dricksvatten. Fastigheten ingår i ett kommunalt verksamhetsområde för VA. Anslutning till kommunalt avlopp skall ske.



Fotografier från platsen

Delar av fastigheten ligger inom 100 m från sjön Lilldammens strand, men avgränsas väl av både väg och järnväg, se kapitel 6.3 Strandskydd.

Marken på området består av blandmorän och urberg (granit) i dagen. Risk för skred och jordflytning bedöms som liten.



Del av kartblad från Sveriges geologiska undersökning Ser. Aa N:o 168, Smedjebacken 1930, skala 1:50 000. Det planlagda området ligger inom den röda cirkeln.

6 Planförslaget

6.1 Bebyggelseområde

Fastigheten inom planområdet ges markanvändning bostad (B). Marken mellan järnvägen och befintlig uthusbebyggelse får ett förbud mot byggnation. Detta gäller även parkering, bullerplank och förrådsbyggnader. Marken prickas på plankartan.

Bostadsbyggnad får inte uppföras närmare järnvägsspåren än befintligt bostadsbyggnad, med undantag för en begränsad yta där utbyggnad av befintlig bostad tillåts. Ytan begränsas dock så att inga sovrum får inredas (v¹). Befintlig bostad har endast ett badrum och ett kök, som ligger i den norra delen av byggnaden, mot järnvägsspåret. Bestämmelsen möjliggör utbyggnad av kök och nybyggnad av ett andra badrum utan att förlägga dessa i bostadens södra del. På så vis kan sovrummen behållas i södra delen av fastigheten, så långt från spåret som möjligt. Minsta avståndet mellan spårområde och möjlig byggnation av bostadsbyggnaden är 35 m. Marken mellan befintligt bostadshus och befintliga uthus får bebyggas med uthus, garage och plank/bullerplank. Marken korsprickas på plankartan.

Endast en bostad får inredas på fastigheten och byggnad får uppföras i högst två våningar (II). Minsta storlek på fastigheten är 5150 m², vilket betyder att den ej får avstyckas.

Tillfartsväg till fastigheten påverkas inte av planförslaget. Anslutning till kommunalt avlopp krävs.

6.2 Hälsa och säkerhet

En riskbedömning har gjorts på plats i samarbete med räddningstjänsten. På järnvägen Smedjebacken- Fagersta förekommer endast sporadiskt transporter av farligt gods, då framför allt av petroleumprodukter. Transporter av riskgods till och från tätorten Smedjebacken sker uteslutande över Ludvika, vilket inte berör planområdet. Planområdet är beläget 10 m ovanför banvallen och avgränsas mot denna med en bergsskäring med varierande lutning, mestadels en brant klippvägg med närmare 90 graders lutning. Där spårområdet är som närmast, skärmar slänkrönet i stort sett av hela siktlinjen mellan spårområdet och den befintliga byggnaden. Sannolikheten för att lok eller vagnar, vid en urspärning eller annan olycka skulle kunna komma in på planområdet bedöms därför som försumbar. Genom höjdskillnaden mellan spår och planområdet bedöms risken som mycket liten för att eventuellt utläckande gaser från en transport av t.ex. brännbara gaser skulle kunna nå planområdet. Spårsträckan i anslutning till planområdet är svagt bågformad med god sikt och hastigheten är låg.

6.3 Buller och vibrationer

På spårsträckan Smedjebacken- Fagersta förekommer, enligt trafikverkets uppgifter, 22 tågrörelser per dygn. Nattetid förekommer ingen trafik. Trafiken utgörs av 6 persontåg av typ Regina-tåg och övrigt är lok enbart eller med enstaka vagnar. Banan Smedjebacken- Fagersta har dålig bärighet varför godstrafik från och till Smedjebacken uteslutande leds västerut via Ludvika. Hastigheten vid planområdet är begränsad till 70 km per timme. Marken består av berg i dagen med ett tunt lager grov osorterad morän. Den ringa trafiken, låg hastighet och den höga bergsskärningen i anslutning till spåret innebär att bullernivåer och vibrationer från spårtrafiken förbi området bedöms med god marginal underskrida trafikverkets riktvärden för bostäder. I planförslaget har ett område med byggförbud(prickmark) lagts in närmast järnvägen för att förhindra att bullerkänsliga byggnationer sker närmare spårområdet. Planen medger byggnation av bullerskydd i form av plank och/eller uthusbyggnader inom redan bebyggt område som korsats i planen. Byggnationer närmare spåret än 35 meter medges ej. Befintligt bostadshus tillåts byggas ut 6 meter norrut, se kap. 6.1 Bebyggelse.

6.4 Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom planområdet (a1). Minst två av de särskilda skäl som finns angivna i 7 kap. 18c § MB anses vara uppfyllda. Marken har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, då det sedan länge är ianspråktagen som bostadstomt. Dessutom har området, tillika fastigheten, avskilts väl från området närmast strandlinjen genom både allmän väg och järnväg. Ingen passage över järnvägen är möjlig för fotgängare idag. Det går dessutom att passera fastigheten via den gångväg som löper längs järnvägsspåret.

7 Konsekvenser av planförslaget

Då detaljplanen endast berör en bebyggd privatägd fastighet så bedöms konsekvenserna av planens genomförande som mycket små. Planen medger en byggrätt för ett befintligt bostadshus, samt möjliggör en utbyggnad. Den allmänna vägen fram till fastighetsgränsen berörs inte. Eftersom den allmänna platsmarken redan är avstyckad och i privat ägo så bedöms de boende eller allmänhet ej att beröras.

Om planen ej genomförs finns ingen byggrätt för bostad på fastigheten, vilket skulle kunna ställa till bekymmer om något händer med fastigheten, t.ex vid brand eller skada på huset, då det ej finns någon rätt till återuppbyggnad.

8 Genomförande

8.4 Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet innefattar endast en fastighet, Larsbo 2:6.

8.5 Genomförandefrågor

Planens antagande berör förutom krav på anslutning till kommunalt avlopp och den administrativa hanteringen av planen, ej några genomförandefrågor.

8.6 Organisatoriska frågor

8.6.1 Planförfarande

Fastigheten inom planområdet är i privat ägo och används som bostad.

Plangenomförandet bedöms sakna intresse för allmänheten och antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planarbetet genomförs med regler om enkelt planförfarande (enligt PBL (2010:900) 5 kap).

8.6.2 Genomförandetid

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

8.7 Ekonomiska frågor

Ändringen av detaljplanen bekostas av Smedjebackens kommun

8.8 Tidplan

Samråd:	april-maj 2014
Granskning:	mars-april 2015
Antagande:	maj 2015
Laga kraft:	16 juni 2015

9 Administration

9.4 Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtandet (efter slutförd granskning)
- Fastighetsförteckning
- Samrådskrets

9.5 Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av miljö- och byggkontoret på uppdrag av Smedjebackens kommun. Planhandlingarna har utarbetats av GIS-tekniker Barbro Halvarsson, mätningssingenjör Clas Westlund och stadsarkitekt Sanna Broman.

Smedjebackens kommun, maj 2015
Miljö- och byggkontoret



Sanna Broman
Stadsarkitekt



Barbro Halvarsson
GIS-tekniker