

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Smedjebacken 2:23, Svanströms såg

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



STANDARDFÖRFARANDE

Godkänd för samråd: 2021-06-09

Godkänd för granskning: 2021-09-08

Antagen: 2022-02-21

Lagakraft:

ANTAGANDEHANDLING

SMEDJEBACKEN

smedjebacken.se

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

INNEHÅLL	SID
PLANINFORMATION	3
Tillhörande handlingar	3
Medverkande tjänstemän	3
INLEDNING	
Bakgrund	4
Syfte och huvuddrag, Förenlighet med miljöbalken	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	
Markanvändning, lokalisering och omfattning	5
Markägarförhållanden	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Uppdrag	6
Översiktsplan Gällande stadsplan, Fördjupad översiktsplan	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	8
Ställningstagande, kommunala beslut i övrigt	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
Kulturhistoria, Fornlämningar, Kulturmiljöintressen	9
Naturmiljö och friluftsliv, Risk och miljöfaktorer	10
Service	12
PLANFÖRSLAG	
Markanvändning och bebyggelse	12
Trafik och parkering, Naturmark, Teknisk försörjning	13
Planbestämmelser	14
Motivering av planbestämmelser	15
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
Konsekvenser och avvägningar	16
Organisatoriska frågor, Tidplan, Genomförandetid	16
Huvudmannaskap, Ansvarsfördelning, Avtal	16
Fastighetsrättsliga frågor, fastighetsreglering	17
Ledningsrätt, Avgifter och kostnader, Ersättning	17
PLANKARTA	bilaga

PLANINFORMATION

Namn:	Detaljplan för Smedjebacken 2:23 och del av Smedjebacken 2:1, Svanströms såg
Diarienummer:	2021 - 558
Kommundel:	Smedjebacken
Kommun:	Smedjebackens kommun
Län:	Dalarnas Län
Planförfarande:	Standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900)
Beslut om planbesked:	2017-09-17, Miljö- och byggnadsnämnden, § 92
Planstart:	2020-06-09
Beslut om samråd:	Andra kvartalet 2021
Beslut om granskning:	Tredje kvartalet 2021
Beslut om antagande:	Fjärde kvartalet 2021
Laga kraft:	Första kvartalet 2022

TILLHÖRANDE HANDLINGAR

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000	2021
Planbeskrivning (denna handling)	2021
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2021
Fastighetsförteckning	2021

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samrådshandlingen har upprättats av Miljö- och bygghuset, Smedjebackens kommun, genom fysisk planerare Barbro Halvarsson. Planförslaget har handlagts av Barbro Halvarsson och bygghuset Annelie Tjernström. Medverkat har också mättningsingenjör Clas Westlund, bygghuset Christer Eriksson, GIS-samordnare Åsa Lundin och miljö- och bygghuset Gunilla Skoog.

INLEDNING

Denna planbeskrivning utgör en del av handlingarna till detaljplan för Smedjebacken 2:23, Svanströms såg. Detaljplanen handläggs med standardförfarande utan program, där samråd och granskning hålls innan planförslaget antas av kommunfullmäktige.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Figuren nedan illustrerar planprocessen och den här planen är nu framme vid antagande. Planarbetet sker med öppenhet och insyn. Det ger ett bra beslutsunderlag, besluten får en god förankring och det ger möjlighet att påverka den egna närmiljön.



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*. På miljö- och bygghuset finns också *grundkarta (2021)*, *checklista-undersökning (2021)* och *fastighetsförteckning (2021)* att ta del av för den som så önskar.

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

Bakgrund

Byggnader till en sågverksamhet är uppförda på allmän platsmark (PARK) enligt gällande stadsplan från 1980, som tillhör Smedjebackens kommun. Miljö- och bygghuset fick i uppdrag av miljö- och byggnadsnämnden genom beslut 2017-09-19 att ändra berörd del av gällande stadsplan med syfte att ge byggnaderna stöd i detaljplan.

Kommunen kan ändra planer genom att ta bort, justera eller lägga till planbestämmelser om syftet överensstämmer med gällande plan. I det här fallet överensstämmer syftet genom planbestämmelserna för gällande plan. Större delen av gällande plan anger småindustri med begränsad omgivningspåverkan och ändringarna syftar till att utöka kvartersmark för verksamheter.

Enligt Boverkets allmänna råd bör inte ändring av detaljplan användas för att legalisera avvikelser för byggnadsåtgärder på enstaka fastigheter och inte heller när allmän platsmark ersätts med kvartersmark. Ändringarna innebär att ändra användning från allmän platsmark till kvartersmark, ta bort prickad mark (mark som inte får bebyggas) och införa u-områden (markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar) för befintliga ledningar. För att undvika

risken att planen blir svåröverskådlig och för att uppnå tydlighetskravet, är bedömningen att det är bättre att ersätta berörd del av gällande plan och anta en ny. Det ger också ett tillfälle att modernisera planbestämmelserna.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att cirka 830 kvadratmeter mark för allmän plats (PARK) ersätts med kvartersmark för verksamheter (Z). Anledningen är att byggnader till en liten sågverksamhet som inte är anmälnings- eller tillståndspliktig, av misstag har uppförts utanför egen fastighet, på allmän platsmark (PARK). Den asfalterade infartsvägen på angränsande fastighet Bävern 10 avskiljer marken i höjd från parkmarken med en slänt på 1 meter. Därför uppfattas parkmarken som en del av Smedjebacken 2:23.

Kommunen avser att sälja berörd mark till ägaren av fastigheten Smedjebacken 2:23 efter att detaljplanen har fått lagakraft.

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, kulturreservat etc. förekommer inte inom eller i angränsning till planområdet.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Markanvändning, lokalisering och omfattning

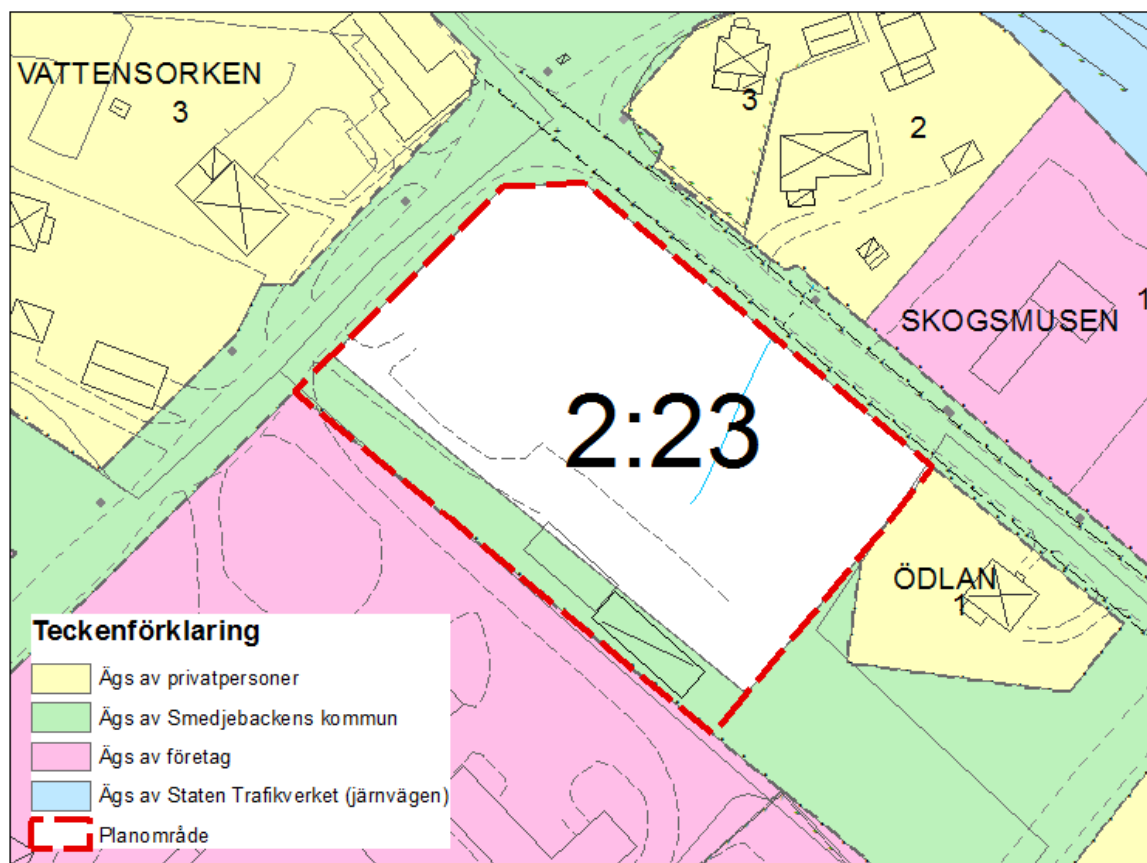
Användningen J i gällande plan avser småindustri med begränsad omgivningspåverkan och bostäder. Bedömningen har gjorts att de verksamheter som finns på och i anslutning till platsen stämmer bättre överens med användningen Z för verksamheter. Den inkluderar den nutida verksamheten samtidigt som den främjar framtida möjligheter till verksamhetsförändringar.

Området är beläget inom Gunnars industriområde, sydväst om Smedjebackens centrum.

Planområdet avgränsas i nordväst av Thenors väg och i nordost av Gunnarsvägen, i sydost till fastigheten ÖDLAN 1 som är bebyggd med ett boningshus och i sydväst till en industrifastighet BÄVERN 10. Planområdet omfattar fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 och del av SMEDJEBACKEN 2:1. Planavgränsningen är ca 5250 kvm.

Markägarförhållanden

Kvartersmarken ägs av privatperson och den allmänna platsmarken ägs av Smedjebackens kommun. För fullständig redovisning av ägarförhållanden inom och intill planområdet finns redovisat i tillhörande fastighetsförteckning.



Karta som visar markägarförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 har ansökt och fått positivt planbesked 2017-09-04. Ärendet skickades på remiss till Samhällsbyggnadsutskottet som gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan med syfte att utvidga byggrätten kring befintliga byggnader så att utförd byggnadsåtgärd ges stöd i detaljplanen. Genomförandetiden har gått ut varför planen kan ändras, ersättas eller upphävas. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och föreslås därför upprättas med standardförfarande.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan som fick lagakraft 2018-10-12 ligger planområdet inom befintligt detaljplanlagt bebyggelseområde med huvudsakligen industri med begränsad omgivningspåverkan.

Gällande stadsplan

I gällande stadsplan för Västra Gunnars anges markanvändningen som mark för industriändamål och bostäder, mark som inte får bebyggas och mark för parkmark. Gällande stadsplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan får lagakraft.



*Digitaliserade och tolkade planer som visar gällande användningar runt aktuellt planområde.
Brunt=verksamheter, Gult=bostäder, grått=järnvägsområde, grönt=park/natur, blått=industri*

Fördjupad översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen från 2009 tar upp att verksamheternas behov bör prioriteras i Gunnarsområdet. I de fall bostäder är tillåtet i gällande detaljplan bör detta på sikt ändras. En del verksamheter kan vara störande för omgivningen och området är därför inte långsiktigt lämpligt för 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

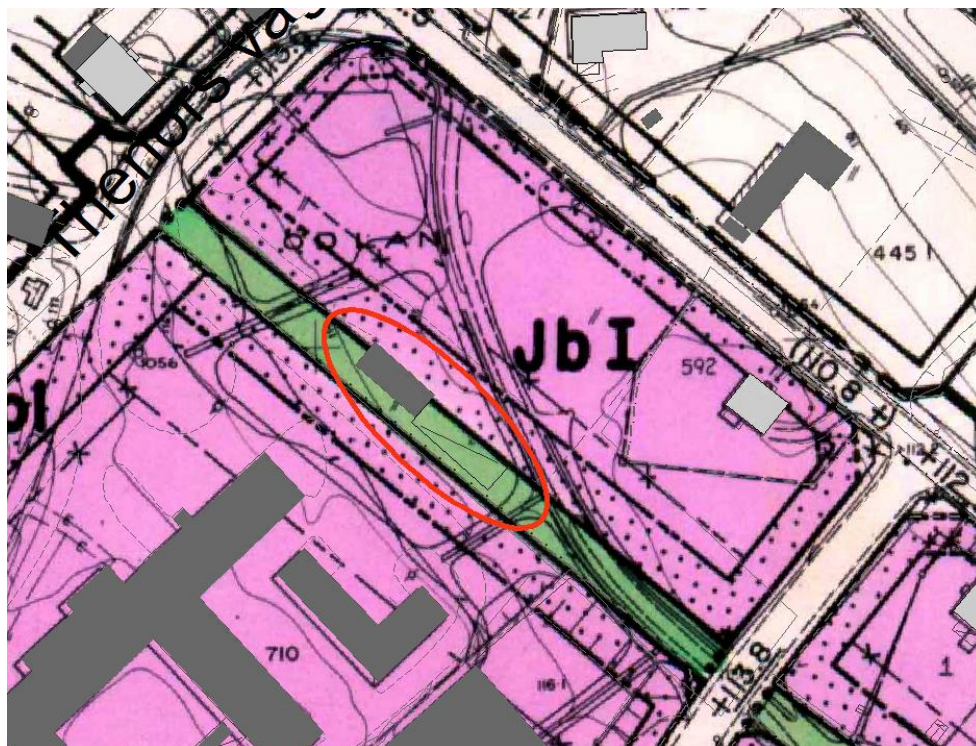
Kommunen har gjort en undersökning och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan och hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Upprättandet av planen bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 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.

Kommunala beslut i övrigt

Bygglov för en industri- och lagerbyggnad gavs 2013-01-23 för uppförande på fastigheten Smedjebacken 2:23. Bygglovets gavs med dispens från gällande stadsplan, då byggnaderna delvis ligger på mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Senare upptäcktes att byggnaderna var uppförda utanför fastigheten, på parkmark som ägs av Smedjebackens kommun.

Tillfälligt bygglov har även getts 2018-01-08 på delegation för en container som används som virkestork. Åtgärden innebär också avvikelse från stadsplan då en del av byggnaden inkräktar

på samma prickade mark. Bygglov beviljades med stöd av pågående detaljplanearbete.



Byggnader som har byggts på kommunens mark som är parkmark är inringade med röd markering

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturhistoria

Gunnarsområdet har präglats av landsbygd. Fram till i slutet av 1950-talet drev Smedjebackens Valsverks AB (nuvarande Ovako) ett jordbruk i området. Ladugårdsbyggnaden finns kvar på fastigheten Bävern 10 som gränsar till planområdet. I enlighet med Smedjebackens kommuns planering har Gunnarsområdet utvecklats att bli ett kombinerat handels- och industriområde.



Foto från mitten av 1950-talet som beskriver områdets karaktär. Kortet är taget från gamla Björsjövägen som gick genom Gunnars. Ladugården skymtar till höger i bild



Fr v ekonomisk karta från 1964 och t h nutida karta. Planområdet är markerat med rött

Fornlämningar och kulturmiljöintressen

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.

Naturmiljö och friluftsliv

Planområdet är i stort sett plant, det lutar svagt i nordostlig riktning. Nivåskillnaden mellan områdets högsta och lägsta del är 2,5 meter.

Söppenmyrens naturreservat ligger 100 meter norr om planområdet på andra sidan om järnvägen. Det är ett populärt rekreations- och strövområde. Dit tar man sig från Gunnars via en gångtunnel under järnvägen.

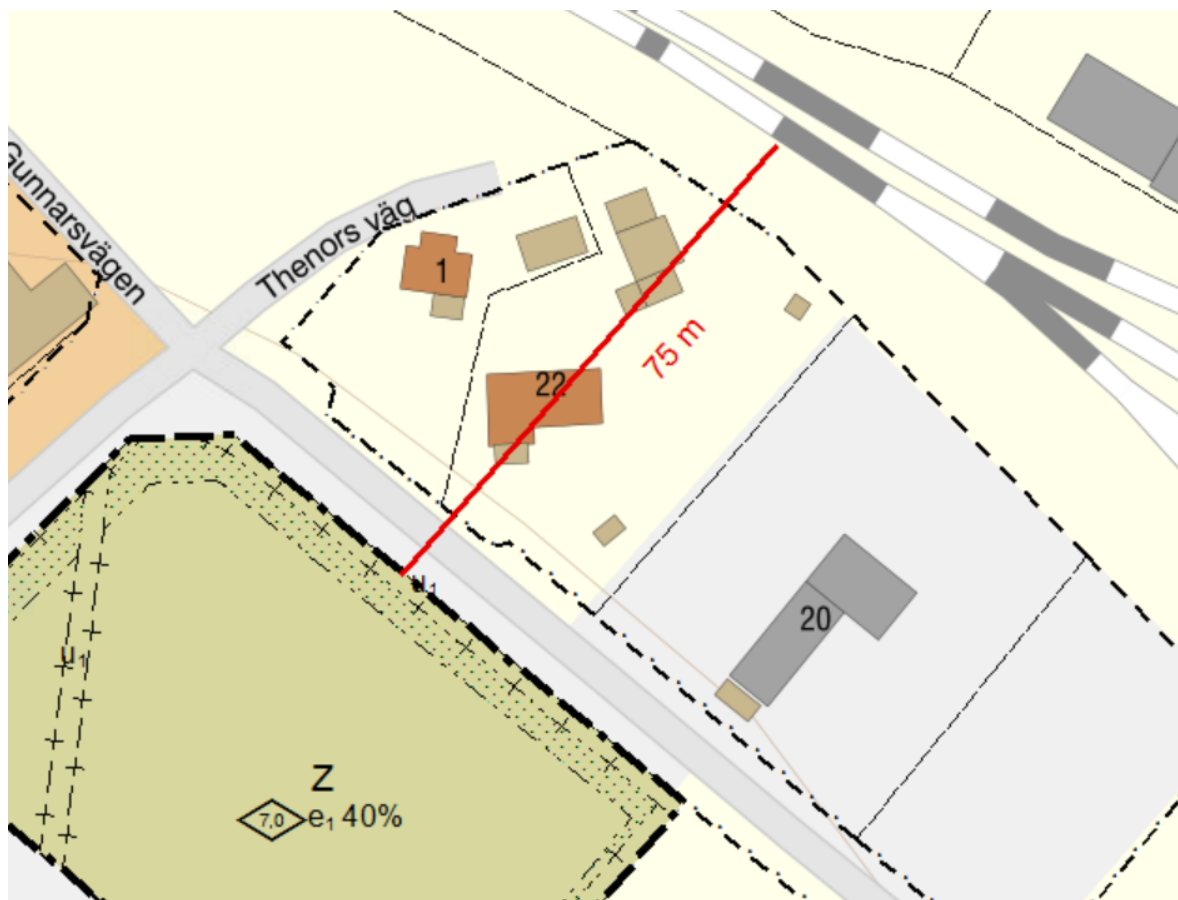
Risk- och miljöfaktorer

Översiktligt identifierade riskfaktorer

En riskfaktor är järnvägen som ligger 75 meter från planområdet. Räddningstjänstens insatstid är 5 - 10 minuter. Luftkvalitet och buller är inte inventerade men bedöms inte vara ett problem.

Järnväg – farligt gods

Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Farligt gods tillåts generellt på all järnväg. Det innebär att farligt gods kan förekomma på all järnväg som medger trafikering av godståg.



Avståndet mellan spår och plangränsen som sammanfaller med fastighetsgränsen är 75 meter. Prickmarken där byggnader inte får uppföras är ytterligare 6 meter bred. Spåret ligger ett par meter lägre än omgivande mark.

Enligt Trafikverket domineras trafiken av regionaltågstrafiken och sträckan Ludvika- (Smedjebacken) -Fagersta trafikeras som mest under 2021 av 9 dubbelturer på vardagar och 6

dubbelturer på helger. Inom Smedjebackens kommun sker resandeutbyte i Smedjebacken, Söderbärke och Vad. Godstrafiken som bedrivs består av två till tre tågpar per dag, främst till och från Surahammar och Smedjebacken.

Enligt Trafikverkets tågplan 2021 är årsdygnstrafiken (ÅDT) på sträckan 15,9 persontåg, 2,4 godståg och 0,1 övriga. Enligt basprognosen för 2040 är ÅDT på sträckan 17,5 persontåg och 4,6 godståg. ÅDT redovisar antalet tåg och inte antal dubbelturer. Årsdygnstrafiken blir alltid lite lägre än vardagsmedeldygnstrafiken i och med att fler helgdagar är inräknade.

Enligt Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods – (Länsstyrelsen Dalarna 2012-06) kan på ett avstånd av 70-150 meter från riskkällan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser.

Vid en urspårning hamnar vagnarna i de flesta fall inom en vagnslängd från banan, det vill säga cirka 25 meter. Även om tågets hastighet är begränsad inom stationsområdet påverkar inte detta avstånd nämnvärt, eftersom tågets rörelsekraft är i färdriktningen.

Trafikverket anger att ingen ny bebyggelse bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnväg. Detta skyddsavstånd ger utrymme för återkommande underhållsåtgärder samt för räddningsinsatser vid händelse av olycka eller problem förknippade med spårområdet. Ett tillräckligt avstånd till järnvägen medger även möjlighet till framtida kompletteringar med riskreducerande åtgärder, om risksituationen skulle förändras.

Enligt Smedjebackens kommuns översiktsplan ska åtgärder för befintlig bebyggelse vid transportleder för farligt gods, så långt som möjligt vidtas för att säkerheten ska närma sig den som eftersträvas för ny bebyggelse.

Sannolikheten för en olycka med farligt gods på järnvägen förbi planområdet bedöms, med de uppgifter som föreligger, som mycket liten. Avståndet mellan spår och planområdet är tillräckligt stort för att en eventuell urspårad järnvägsvagn inte ska riskera att hamna inom eller i närheten av nya byggnader inom planområdet.

Bedömningen är utifrån ovanstående att en exploatering enligt planförslaget kan komma till utan att hänsyn behöver tas till risken för farligt gods på järnväg.

Buller

Verksamheten som bedrivs på platsen idag är en så kallad u-verksamhet som har liten miljöpåverkan och är varken tillstånds- eller anmälningspliktig. Miljöbalkens regler gäller dock för alla u-verksamheter, vilket innebär att de omfattas av kommunens tillsyn.

Enligt Miljöprövningsförordning (2013:251) gäller anmälningsplikt för sågverk vid en produktion av mer än 6 000 kubikmeter per kalenderår och tillståndsplikt gäller en produktion från 70 000 kubikmeter. Nuvarande verksamhet har en årsvolym på cirka 150 – 200 kubikmeter fast under bark. Utrustningen består av en klingsåg utomhus, en bandsåg inomhus och en virkestork.

För att minska risken för framtida olägenheter i form av buller fastställer detaljplanen markanvändningen Verksamheter (Z) på området. Detta för att säkerställa att den typ av verksamheter som kan tillkomma inte får en negativ påverkan på bostäderna omkring planområdet. Verksamheterna ska så långt som möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Bedömningen är att användningen Z har samma innebörd som planbestämmelsen på gällande detaljplan från 1979. Där anges småindustri och avser verksamheter av "sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad". Inga ytterligare preciseringar till användningen Z införs på plankartan.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärdena för buller (oönskat ljud). Nedan visas en tabell med riktvärden. Riktvärdena är avsedda som utgångspunkt och vägledning för den bedömning som ska göras i varje enskilt fall.

- ekvivalent ljudnivå dag (06-18) 50 dBA
- ekvivalent ljudnivå kväll (18-22), helg och söndag(06-18) 45 dBA
- ekvivalent ljudnivå natt (22-06) 40 dBA

På grund av verksamhetens ringa omfattning är bedömningen att riktvärdena inte överskrids och beräknade värden för buller behöver därmed inte redovisas.

Trots att området även är utsatt av buller från järnvägen bedöms inte ett genomförande av planen märkbart försämra bullersituationen i området.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Eftersom intilliggande fastigheter är registrerade som potentiellt förorenade ska uppmärksamhet iakttas vid eventuella framtida grävarbeten på konstig lukt, avvikande massor eller synlig förorening.

Om förorening påträffas ska arbeten avbrytas och tillsynsmyndigheten omedelbart kontaktas. En saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska i sådant fall lämnas till tillsynsmyndigheten.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor och gräsplaner. Några bärighets- eller stabilitetsproblem bedöms inte bli ett problem och grundförhållandena antas vara goda.

Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde för radon.

Översvämningskänslighet

Planområdet ligger 6 meter över Kolbäcksån och är inte översvämningskänsligt.

Service

Planområdet ligger 350 meter från Smedjebackens station. Inom Gunnarsområdet finns en bensinstation med närbutik och en lunchrestaurang. Övrig service tillgodoses inom tätorten. Smedjebackens centralort har cirka 5 000 invånare. I centrum finns två matvaruaffärer, apotek, systembolag och blomsterbutik, restauranger, lunchbarer och pizzerior. Busshållplats finns utanför planområdet i korsningen Thenors väg och Gunnarsvägen.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning och bebyggelse

Det aktuella området som ska tillföras Smedjebacken 2:23 är ca 830 kvm stort. De befintliga byggnaderna ligger på mark som enligt gällande stadsplan är allmän platsmark (PARK) där byggnader inte får uppföras. Parkmarken är inte ett område som används av allmänheten. Inom fastigheten Smedjebacken 2:23 skapas markreservat för underjordiska ledningar (u-områden) för befintliga spillvattenledningar och fiberledningar. U-områdena får inte bebyggas eller

planteras med växter som kan skada befintliga ledningar. Planförslaget innebär att mark som i den underliggande planen inte får bebyggas, så kallad prickad mark tas bort utmed södra fastighetsgränsen där de befintliga byggnaderna är uppförda. Prickmarken som tas bort är 140 meter lång och 9 meter bred. Förutom u-område läggs prickmark till utmed fastighetsgränsen i sydost mot fastigheten Ödla 1. Den övriga prickade marken som löper utmed gatorna kvarstår. Användningen inom kvartersmarken ändras från småindustri och bostäder med bestämmelsen Jb till verksamheter som betecknas med Z. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Smedjebacken är det inte lämpligt att tillåta bostäder i nya detaljplaner i Gunnarsområdet eftersom området har karaktären av industriområde och för att trafiken i området förväntas öka inom de närmaste åren.



Område 1 är Smedjebacken 2:23. Område 2 är allmän platsmark som planläggs som kvartersmark och tillförs Smedjebacken 2:23 från Smedjebacken 2:1, som ägs av Smedjebackens kommun.

Trafik och parkering

Planförslaget medför obetydlig ökning av trafik i området, parkeringsbehovet bedöms vara litet och rymmas inom fastigheten. Bussar passerar planområdet på Gunnarsvägen. Om det vid arbeten kan försvåra bussars framkomlighet måste Region Dalarnas kollektivtrafiksförvaltning meddelas i god tid så att trafikstörningar kan hanteras på bästa sätt.

Naturmark

Ingen naturmark påverkas och marken inom planområdet är redan exploaterad. Ingen mark med rekreativevärde tas i anspråk.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är utbyggd i angränsning till planområdet sedan många år tillbaka.

VA

Kommunalt vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns utbyggt i området. Spillvattenledning finns inom planområdet och i fastighetsgränsen utmed Gunnarsvägen. Dagvattnet omhändertas lokalt och vid höga flöden genom befintliga diken.

Brandpost

En brandpost finns i korsningen Thenors väg och Gunnarsvägen.

Värme

Fjärrvärme finns i Gunnarsområdet 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.

EI

Smedjebacken Energi AB, Elnät har utbyggt nät i området utanför planområdet.

Tele

Skanova (Telia Company) AB har kabelanläggningar i området utanför planområdet.

Bredband

Smedjebacken Energi AB Stadsnät har markförlagda fiberledningar inom och utanför planområdet.

Hushållsavfall

Komposterbart och brännbart avfall hanteras inom varje fastighet enligt Smedjebackens kommuns föreskrifter och Förordningen om bostadsnära insamling av förpackningar. Nya återvinningscentralen Nytäppan ligger inom industriområdet Holsmyran direkt söder om rv 66, cirka 1500 meter från planområdet.

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.

PLANBESTÄMMELSER

I gällande stadsplan för Västra Gunnars har vissa bestämmelser angetts på plankartan medan resterande återfinns i eget dokument. Här redovisas bestämmelserna i stadsplanen för det aktuella området tillsammans med hur de har anpassats till bestämmelser enligt Boverkets riktlinjer för planbestämmelser som gäller från 2018-08-01.

GRÄNSER

Ursprunglig bestämmelse	Ny bestämmelse
Områdesgräns	Användningsgräns
Bestämmelsegräns	Egenskapsgräns
	Administrativ gräns (u-område)

BESTÄMMELSER

Ursprunglig bestämmelse	Tolkad/ändrad bestämmelse (planförslaget)
Parkmark	PARK utgår i planförslaget och ersätts med Z
Jb - Småindustri och bostäder - Området får användas endast för småindustri- och bostadsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad	Z – Verksamheter – I användningen ingår service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan
 Mark som ej får bebyggas	 Marken får inte förses med byggnad
I – antal våningar	 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter
På Jb betecknat område som bebyggs med industribyggnader får högst 40% av tomten bebyggas	e ₁ 40% Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet

Motivering av planbestämmelser

Z – verksamheter (4 kap. 5§ PBL)

Då planen syftar till att möjliggöra verksamhetsändamål har användningsbestämmelsen för verksamheter förts in i plankartan.

Högsta byggnadshöjd är 7 meter (4 kap. 11 § PBL)

Bestämmelsen har anpassats till intilliggande industrifastigheters högsta tillåtna byggnadshöjd.

e₁ - Största byggnadsarea är 40% (4 kap. 11 § PBL)

Byggnadsarean har reglerats till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet för att möjliggöra samma byggrätt som finns inom nu gällande detaljplan för området. Detta skapar fortsatt möjlighet att i framtiden kunna exploatera en större del av fastigheten.

Prickmark (4 kap. 11 § PBL)

Eftersom detaljplanens syfte är att legalisera befintliga byggnader tillhörande sågverksamheten. har prickmarken utmed södra plangränsen mot fastigheten Bävern 10 tagits bort. Prickmark har lagts till utmed östra plangränsen för att öka avståndet till angränsande fastighet Ödla 1.

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap. 6 § PBL)

U-områden har lagts ut längs med planområdets västra, norra och östra gräns för att fortsatt utgöra markreservat för de allmännyttiga underjordiska ledningar som finns där idag. U-området som går diagonalt över fastigheten markerar en befintlig huvudledning för spillvatten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Svanströms såg. Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

Konsekvenser och avvägningar

Detaljplanens syfte är att reglera markanvändningen efter befintliga förhållanden genom att planlägga allmän platsmark till kvartersmark som ska tillföras fastigheten Smedjebacken 2:23.

Ett genomförande har ingen påverkan för omgivningen och angränsande fastigheter, utan är endast en reglering efter rådande förhållanden. På grund av höjdskillnaden mellan parkmarken och omgivande mark är det ett svårtillgängligt område som inte har använts av allmänheten.

Organisatoriska frågor

Tidplan

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	Andra kvartalet 2021
Granskning	Tredje kvartalet 2021
Antagande	Fjärde kvartalet 2021
Lagakraft	Första kvartalet 2022

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens digitala anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum beslutet om att anta planen har fått lagakraft. Det innebär att inga planförändringar får göras under denna tid mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens slut gäller fortfarande planbestämmelserna tills dess att de upphävs eller ändras. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen, men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark ingår i planförslaget.

Ansvarsfördelning

Smedjebackens kommun upprättar detaljplan. Lantmäteriet i Gävle ansvarar för fastighetsbildning efter ansökan.

Avtal

Ett avtal om markreglering upprättas mellan Smedjebackens kommun och fastighetsägaren till SMEDJEBACKEN 2:23 enligt vilket ca 830 kvm mark överförs från kommunens fastighet SMEDJEBACKEN 2:1 till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Nedan listas de fastigheter som planen påverkar fastighetsrättsligt. För fastighetsreglering krävs en skriftlig ansökan om förrättning hos Lantmäteriet, vilket sker på initiativ av Smedjebackens kommun och bekostas av fastighetsägaren till Smedjebacken 2:23.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
SMEDJEBACKEN 2:23	Ca 830 kvm från SMEDJEBACKEN 2:1		Verksamheter (enligt föreslagen detaljplan)
SMEDJEBACKEN 2:1		Ca 830 kvm till SMEDJEBACKEN 2:23	Allmän platsmark-PARK (enligt gällande plan)

Tillkommande ledningsrätt/servitut

Markreservat för underjordiska ledningar, u-områden fastläggs i detaljplanen. För säkerställande av ledningar/kablar genom ledningsrätt eller servitut ansvarar respektive ledningsägare. En ledningsrätt innebär ett intrång i fastighetsägarens äganderätt. Fastighetsägaren har därför rätt till ekonomisk kompensation.

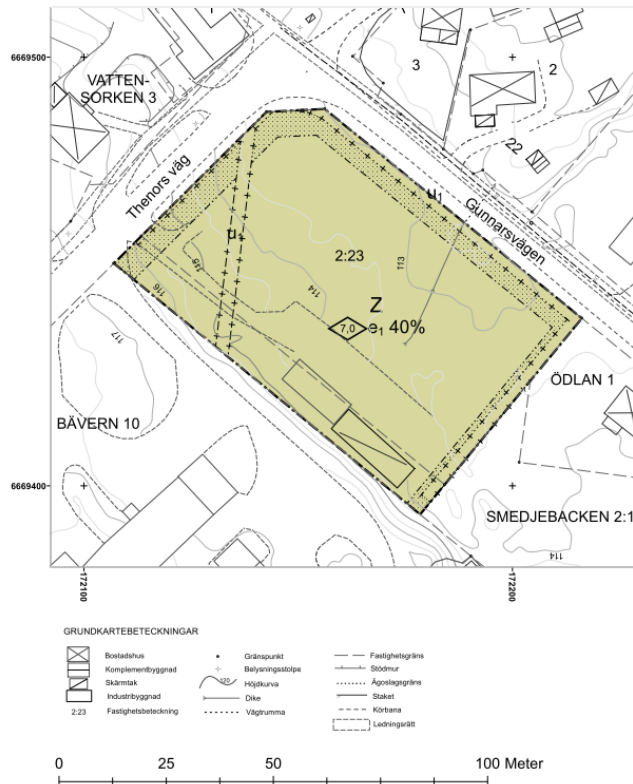
Avgifter och kostnader

Planarbetet bekostas delvis av fastighetsägaren till Smedjebacken 2:23 och delvis av Smedjebackens kommun. Därför tas ingen planavgift ut i samband med bygglovsprövning. För uppkomna lantmäterikostnader förenade med fastighetsregleringen ansvarar ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23. Ledningsägarna ansvarar för uppkomna lantmäterikostnader förenade med inrättande av ledningsrätt.

Ersättning

Ägaren till fastigheten SMEDJEBACKEN 2:23 ska betala Smedjebackens kommun för köp av ca 830 kvm mark i enlighet med avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

DETALJPLAN FÖR SMEDJEBACKEN 2:23, SVANSTRÖMS SÅG Dnr nr: 2021-558



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Om beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- - - - - Administrativ gräns
- + + + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

2 Verksamhetsmark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

Omfattning

Högsta bygghöjden är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e. 40% Största bygghöjden är angivet värde i % av fasthetsbasen inom ändringsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte föras med byggad, PBL 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

Utfäst

Uttanför, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartermark, PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandebestämmelser, PBL 4 kap. 21 §

KARTAN UPPRÄTTAD 2021-05-05 GENOM KOPIERING OCH KOMPLETTERING AV BEFINTLIG PRIMÄRKARTA

SKALA 1:500 (A2)

KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00

HÖJDSYSTEM: RH 2000

FASTIGHETSREDOVISNING: 2021-10-23

BETRÄFFANDE UNDERJORDSKA LEDNINGAR

HÄNVISAS TILL RESPEKTIVE LEDNINGSDRAGANDE FÖRETAG

GRUNDKARTA ÖVER

Svanströms såg, SMEDJEBACKEN 2:23

SMEDJEBACKENS KOMMUN, DALARNAS LÄN

MILJÖ- OCH BYGGKONTORET, SMEDJEBACKENS KOMMUN

CLAS WESTLUND

MÄTNINGSINGENJÖR

ORIENTERINGSKARTA



Planområdet markerat med röd punkt

ANTAGANDEHANDLING	
SMEDJEBACKENS KOMMUN	
Detalplan för SMEDJEBACKEN 2:23, Svanströms såg	STANDARDFÖRFARANDE
Upprättad datum: 2021-04-12	Antagen datum:
Barbro Halvarsson Fysisk planerare	Lagtecknat datum:
Gunnelle Skoog Miljö- och bygghäl	

Plankartan med planbestämmelserna beskriver vilka regler som ska gälla inom planområdet vid till exempel bygglovsgivning och är juridiskt bindande när planen fått lagkraft