

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser skala 1:1000

Illustrationskarta i skala 1:1000

Program för planen

Planbeskrivning med miljökonsekvenser

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I Vikersvik har sedan 1950-talet uppförts ett antal enkla sommarstugor, mestadels på arrendetomter. Efterhand har marken avstyckats och friköpts och i dag finns 29 bebyggda fastigheter. Flera av stugorna har under årens lopp byggts ut och åtminstone 4 fastigheter bebos nu permanent. Önskemål om att öka standarden på vatten och avlopp och utvecklingen mot fler permanentboende i området förväntas fortsätta. Det har emellertid visat sig vara svårt att ordna enskilda avlopp, eftersom marken befunnits olämplig för infiltration. Behovet av kommunalt vatten och avlopp har därför aktualiserats.

Genom en detaljplanläggning av Vikersviksområdet skapas möjlighet att avstycka ett antal nya tomter. En förtätning av bebyggelsen är en förutsättning för att det ska bli ekonomiskt möjligt att dra kommunalt vatten och avlopp i området. Ett utökat antal tomter sammanfaller även med kommunens önskemål att kunna erbjuda tomter med strandnära läge. I planförslaget har 15 nya tomter lagts in.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Barkens strand ca 2 km norr om Smedjebackens centrum. Det upptar en areal av 27,2 ha.

De obebyggda delarna av området ägs till största del av Smedjebackens kommun. Bebyggda fastigheter och mindre delar av den obebyggda marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan för Smedjebacken ingår planområdet i Smedjebackens tätortsområde utan närmare precisering.

Ett planprogram för Vikersviksområdet godkändes 1999-11-16 av Miljö- och byggnadsnämnden. I samband med detta fick även Miljö- och byggkontoret ett uppdrag att ta fram ett planförslag för samråd. Området är tidigare inte detaljplanelagt och det omfattas av generellt strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området består av en udde i Barken med omväxlande ängsmark och blandskog. Marken är ganska kuperad och har en total nivåskillnad på 15 meter. Den största delen av planområdet sluttar måttligt mot sydost. Vissa delar närmast Barken är låglänta och översvämningskänsliga. Inom områden med risk för översvämnning har inga nya tomter placerats. Områdets nordligaste del utgörs av en kraftig nordvästsluttning, som till största delen är bevuxen med skog. I denna del planeras inga nya tomter. I övrigt sparas zoner med naturmark mellan tomterna för att området inte ska bli överexploaterat.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består till största delen av morän, delvis med inslag av block. Ett flertal zoner med lera och mjäla finns dock insprängda i området. Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i samband med planen. Då förhållandena kan variera mycket även inom tomtplatserna är det lämpligare att undersökningar görs av specifika bygglägen när byggnation är aktuell.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom bebyggbar mark. Särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet inom detaljplanen är att fastigheterna närmast stranden redan är ianspråktaga för bebyggelse och strandnära naturområden mellan tomterna är tillgängliga för allmänheten. Ett upphävande påverkar inte menligt möjligheten att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Utifrån de inventeringar som gjorts bedöms planområdet inte beröra några biotoper med särskilda skyddsvärden.

Fornlämningar

I fornlämningsregistret finns ett gruvområde (nr 201), vilket inventerades 1992. Gruvområdet, som kallas Vikersviksfälten, består av ett antal små gruvhål (gropar), av vilka de flesta ligger inom områden som i planen utgörs av naturmark. Ett par gruvhål påverkas dock av planerade tomtlägen och vägar.

Vikersvik är ett område som innehåller spår efter tidigare brukat odlingslandskap och på lämningar efter viss industriell verksamhet. Områdets belägenhet gör att man bör vara uppmärksam på vad som kan framkomma vid ev ingrepp i marken, där lämningar eller föremål efter exempelvis tidigare bosättningar eller verksamheter mycket väl kan förekomma. Det kan i så fall vara befogat att göra grundligare arkeologiska analyser.

Bostäder

Inom planområdet finns i dag 29 bebyggda fastigheter. De flesta byggnaderna är relativt små fritidshus, men vissa av stugorna har under årens lopp byggts ut och bebos nu permanent. De flesta av de befintliga fastigheterna har en areal på mellan 1500 och 2500 m². De 15 nytilkomna tomterna inom området ligger också inom detta intervall, då det är angeläget att behålla karaktären i området.

Eftersom området är tänkt att kunna fungera för både permanentboende och fritidsboende finns det ingen anledning att vara särskilt restriktiv vad gäller storlek på husen i området. Eftersom tomtstorlekarna varierar mycket har exploateringen knutits till tomternas storlek. Bruttoarea inklusive uthus begränsas till 20 % av fastighetsarean, vilket ger en stor frihet samtidigt som det innebär att området inte blir alltför tätt. Planen reglerar även att huvudbyggnad inte får läggas närmare tomtgräns än 4 meter. Uthus skall placeras minst 4 meter från gräns mot gatumark och minst 1 meter från övriga gränser.

I planen införs ett krav på att fastighet skall anslutas till gemensam vatten- och avloppsanläggning om bygglov ska kunna ges för annat än kompletteringsåtgärd. Med kompletteringsåtgärd avses mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader.

Vissa tomter ligger inom område där det finns risk för översvämning. Vid om- och nybyggnad på dessa tomter måste grundläggning, byggnadskonstruktion och material vara anpassade till extremt högvatten och utförda så att de ej tar skada.

Friluftsområde och småbåtshamn

I den östra delen av planområdet finns en strand som nyttjas för bad och båtuppläggning. I vattnet finns ett flertal bryggor med ett stort antal båtar. Detta område har definierats i planen och givits en egen användningsbeteckning. För att undvika oreglerad parkering i detta område har en mindre del avsatts för parkering i planen.

Offentlig och kommersiell service

Förskolor finns i centrala Smedjebacken ca 3 km från planområdet. Låg- och mellanstadieskola finns i Jobsbo ca 2 km från planområdet och i centrala Smedjebacken där även högstadieskola finns. Livsmedelsbutiker och annan kommersiell service finns i Smedjebackens centrum på ca 3 km avstånd från området.

Gator och trafik

Området har ett befintligt vägnät med enkel standard. Gatumarken i planen följer i huvudsak de befintliga vägarnas sträckning. I ett par fall har vägnätet kompletterats med kortare sträckor för att försörja de nytillkomna fastigheterna. Gatumarken har, där det varit möjligt, givits en bredd på 11 meter. Detta möjliggör en 4,5 meter bred väg med öppna diken på båda sidor. I de fall avståndet mellan befintliga fastigheter varit mindre har också ett smalare gatemarksområde accepterats. Med hänsyn till trafiksäkerheten, för att inte siktproblem ska uppstå, får inga byggnader placeras närmare gräns mot lokalgata än 4 meter.

I den översiktliga planeringen har en gång- och cykelväg mellan Vikersvik och Bylandet studerats. Om denna kommer till stånd skulle det innebära en säker och betydligt kortare cykelväg till Smedjebackens centrum. En del av GC-vägen redovisas på illustrationskartan.

Teknisk försörjning

Det har visat sig vara svårt att ordna enskilda avlopp, eftersom marken på många håll befunnits olämplig för infiltration. En gemensam lösning för vatten och avlopp är därför lämplig. Smedjebacken Energi och Vatten har gjort en VA-utredning för området. Vatten kan anslutas från Jobsbo i norr och avlopp förutsätts anslutas till Bylandets reningsverk via befintlig sjöledning. Inom området byggs en Lps-lösning (Low pressure system) med en pumpenhet för varje fastighet. De flesta ledningar dras i vägområden och några på naturmark.

Befintliga luftledningar för el finns i området. Elnätet behöver rustas upp på grund av belastningsökningen, även om antalet tomter inte ökar. I samband med en utbyggnad av området kommer såväl högspänning som lågspänning att förläggas i mark. En transformatorstation behövs och område för denna har lagts in i planen.

Station för källsortering av avfall finns i Jobsbo ca 2 km från området.

MILJÖKONSEKVENSER

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Konsekvenserna av planen bedöms inte ha sådan betydande miljöpåverkan att separat miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Planens miljökonsekvenser redovisas istället här i denna planbeskrivning.

Nollalternativ

En plans miljökonsekvenser skall alltid bedömas gentemot nollalternativet, dvs att ingenting görs. När det gäller Vikersviksområdet är nollalternativet att inte göra någon plan och inte tillskapa några nya tomter. Området skulle på sikt ändå förändras i takt med att en generationsväxling sker på de olika befintliga fastigheterna. Under 90-talet har det funnits en trend att de fastigheter som bytt ägare har förvandlats från fritidsbostäder till permanenta bostäder. Den trenden har varit en av anledningarna att ett behov av planläggning av området uppstått. När fastigheter byter ägare kan också behov finnas av att utöka byggnadsytan och höja bostadens sanitära standard. Antagligen kommer den här utvecklingen att fortsätta även om ingen planläggning sker. Problem uppstår om allt för många enskilda avloppsanläggningar utförs. Grundvattnet i området kan komma att förorenas. Områdets karaktär kan dock troligen behållas. Förändringarna för naturen och landskapsbilden blir beroende på hur tomtmarken brukas.

Planens konsekvenser för miljön

Planen möjliggör 15 nya tomter i området. Exploateringen av dessa är dock kopplad till utbyggnaden av vatten och avlopp. Detta innebär att planen inte utgör någon ytterligare belastning på grundvattnet. Naturmiljön kommer givetvis att förändras vad gäller de nya tomterna. På de tomter som idag är bevuxna med skog kommer träd att tas ner och marken beredas. Detta innebär att de växter och smådjur som lever i denna miljö kommer att försvinna och ersättas med mer kulturberoende arter. Den naturliga floran och faunan kommer dock att finnas kvar i området, eftersom stora skogspartier sparas som naturmark i planen. Även på de tomter som planeras på öppen mark kommer vissa förändringar att ske, även om dessa inte är så omfattande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av planbeskrivningen har förutom undertecknade deltagit miljöinspektör Annika Jacobson och projekteringsingenjör Tommy Norgren, SEAB.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 2000-10-10

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Kerstin Johansson
Karttekniker

En redaktionell ändring i planbeskrivningen är gjord i enlighet med Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2000-12-12.

Godkänd för antagande	MBN	2000-12-12
Antagen	KF	2001-02-22
Vunnit laga kraft		2001-11-29

Detaljplan för VIKERSVIK i Smedjebackens kommun, Dalarnas län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd om detaljplanen	26 juni - 1 september 2000
Utställning av detaljplanen	17 oktober – 14 november 2000
Detaljplanen antas av KF	februari 2001
Fastighetsbildning	Så fort planen vunnit laga kraft

Genomförandetid

Planen avses att genomföras i etapper utifrån efterfrågan på tomter och behovet av vatten och avlopp. Genomförandetiden skall därför vara 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen skall i egenskap av markägare svara för genomförandet av planen vad avser utbyggnad av nya gator. Smedjebacken Energi och Vatten svarar för utbyggnaden av VA-ledningar och El-ledningar inom området. Respektive fastighetsägare skall svara för plangenomförandet på kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats. Vikersviks samfällighetsförening skall vara väghållare inom området. Vikersviks samfällighetsförening eller annan för ändamålet bildad samfällighet skall ansvara för skötsel av naturmarken och NV-området.

Avtal

Avtal skall träffas mellan Smedjebackens kommun och Vikersviks samfällighetsförening beträffande förbättringar av det befintliga vägnätet som är en följd av planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya bostadsfastigheter skall genom avstyckning bildas i enlighet med planen. Kvartersmark tillförs fastigheterna By och Bengtsgård 71:17, 71:22 och 71:24 genom fastighetsreglering. För gatumarken, naturmarken och NV-området bildas en eller flera samfälligheter.

Området för transformatorstation kan avstyckas och bilda egen fastighet. Ledningar för el, tele, vatten och avlopp i området skall säkras genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens intäkter från försäljning av tomter i området beräknas till mellan 500 tkr och 1 milj kr beroende på efterfrågan. Kommunen skall stå för de kostnader som gäller utbyggnad av nya gator. Kostnaderna för detta uppskattas till ca 200 tkr. Kostnader för eventuell upprustning av befintliga vägar skall utredas och fördelas.

Kostnaderna för vatten och avlopp beräknas till ca 3,1 milj kr för hela området, vilket innebär ca 70 tkr per fastighet, om alla ansluts. Kostnaden för vatten och avlopp regleras med respektive fastighetsägare när fastigheten ansluts. Respektive fastighetsägare ansvaras för de kostnader som uppkommer på kvartersmark.

Utbyggnaden av såväl gator som VA avses att ske etappvis utifrån efterfrågan på tomter så att en balans mellan intäkter och kostnader upprätthålls.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av genomförandebeskrivningen har förutom undertecknade deltagit lantmätare Sven-Erik Norder, Lantmäteriet och projekteringsingenjör Tommy Norgren, SEAB.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2000-10-10

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Kerstin Johansson
Karttekniker

Godkänd för antagande	MBN	2000-12-12
Antagen	KF	2001-02-22
Vunnit laga kraft		2001-11-29