

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den gamla vaktmästarbostaden intill Vårdcentralen har en längre tid stått tom. En förfrågan om att få hyra fastigheten har kommit till Tekniska kontoret. Teknik- och fritidsutskottet har beslutat att istället sälja fastigheten. Enligt gällande plan ska hela området användas för allmänt ändamål. För att möjliggöra en avstyckning av vaktmästarbostaden som bostad eller för annan verksamhet krävs en ändring av planen.

PLANDATA

Planområdet är beläget centralt i Smedjebackens tätort, omedelbart söder om folktandvårdens lokaler vid Bergslagsvägen och omfattar en areal av 854 m². Markägare är Backsmedjan KB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Gällande planer

I fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort är planområdet redovisat som område med befintlig bebyggelse, i huvudsak bostäder. Enligt gällande stadsplan, fastställd 1945-12-14, anges området som "område för allmänt ändamål".

Kommunala beslut i övrigt

Teknik- och fritidsutskottet har 2009-09-02 beslutat att hos miljö- och byggnadsnämnden ansöka om planändring för fastigheten och därefter sälja den.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2009-10-20 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ändra gällande plan, för att möjliggöra avstyckning av tomt kring vaktmästarbostaden för bostads- och verksamhetsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Den f.d. vaktmästarbostaden vid Smedjebackens sjukstuga har en längre tid stått tom. Byggnaden är en enplans fasadtegelvilla med källare, uppförd i början på 50-talet.

Enligt gällande stadsplan får marken användas för allmänt ändamål, det vill säga all verksamhet med stat, landsting eller kommun som huvudman. Inför en kommande försäljning av området behöver användningsmöjligheterna breddas. I det nya planförslaget föreslås beteckningen BKDH (Bostäder, kontor, vård och handel) vilket möjliggör olika användningsområden i framtiden.

Vaktmästarbostaden har en byggnadsarea (den area byggnaden upptar på marken) på ca 80 m². Planen tillåter att byggnadsarean ökas till 170 m² genom tillbyggnad eller uppförande av komplementbyggnad. Högsta tillåtna totalhöjd för byggnader är 6 meter. En bestämmelse införs om att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder.

Gator och trafik

I södra kanten av planområdet sträcker sig Bergslagsvägen. Utfart direkt på denna har bedömts som olämplig, liksom utfart över folktandvårdens parkering i områdets östra sida. Här införs i planförslaget en bestämmelse om utfartsförbud. Intill områdets västra sida går en väg som används för leveranser till Allégårdens kök, via denna kan utfart ske till Bergslagsvägen.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunens ledningsnät med vattenanslutning öster om planområdet och avloppsanslutning i Bergslagsvägen. Fjärrvärmeledningar finns dragna i Bergslagsvägen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Kommunen skall avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande miljöpåverkan i ett område. Är detta fallet skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Planändringen berör ett mindre område och ger ingen ökning av byggbar mark. Smedjebackens kommun har prövat om en särskild miljöbedömning erfordras och har bedömt att så ej är fallet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Planändringen genomförs enligt Plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande. Samråd sker i början av år 2011 och planändringen beräknas kunna antas av miljö- och byggnadsnämnden under våren.

Planområdet är centralt beläget i Smedjebackens tätort. Om förutsättningarna förändras bör planen kunna ändras inom rimlig tid. Genomförandetiden ska därför vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Avstyckning av planområdet kan ske så snart planen vunnit laga kraft. I förutsättningarna ingår att Backsmedjan KB överlåter planområdet till Smedjebackens kommun. Servitut ska upprättas som säkerställer rätten till utfart över fastigheten Smedjebacken 4:7.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2011-02-10

Bo Jernberg
Förvaltningschef

Kerstin Johansson
Plantekniker

Godkänd för samråd
Antagen
Vunnit laga kraft

MBN	2011-02-15
MBN	2011-05-17
	2011-06-14