

Detaljplan för
**KVARTEREN KORSNÄBBEN,
SIDENSVANSEN, HÖJDEN m.fl.**
Smedjebackens kommun
Dalarnas län

Upprättad 1998-04-21

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	- Plankarta med bestämmelser - Planbeskrivning - Genomförandebeskrivning - Fastighetsförteckning - Grundkarta
-------------------	---

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med förslaget är att planmässigt legalisera bebyggelsen i kvarteret Korsnåbben. Detta är en förutsättning för att en avstyckning av tomten ska kunna göras. Samtidigt ändras vissa äldre och otidsenliga planbestämmelser i området.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i nordöstra delen av Smedjebackens tätort och omfattar norra delen av Bullerdalen, Solhöjdens serviceboende och Korsnåbbens gruppboende samt villabebyggelsen utefter Fågelvägen. Östra delen av Grenandervägen och norra delen av Skolgatan ingår också i förslaget.
Areal	Planområdets areal är cirka 5,4 ha.
Markägoförhållanden	Kvarteret Höjden ägs av Bärkehus AB. Sidsensvansen 8 och Smedjebacken 3:2 ägs av Smedjebackens kommun. Den del av Smedjebacken 3:2 som omger gruppbestäderna har köpts av Bärkehus AB men tomten är ännu inte avstyckad. Resterande mark inom planområdet utgörs av privatägda villatomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Ett förslag till fördjupning av översiktsplan för Smedjebackens tätort har varit utsänt på samråd nov 96 - jan 97 och ställts ut under dec 97. I detta förslag ingår Solhöjdens serviceboende i ett område med
---------------------	--

integrerad bebyggelse, medan Korsnäbben och villabebyggelsen ligger i ett område i huvudsak avsett för bostäder. Mellan dessa båda områden sträcker sig norra delen av Bullerdalen, som betecknats som intressant för rekreation och friluftsliv samt som en betydelsefull grön oas.

Detaljplaner

Följande äldre detaljplaner berörs av förslaget:

	Fastställd:
- Del av Bergaområdet	1959-03-20
- Kv Myran och Spindeln mm	1960-11-16
- Del av Bergaområdet (skolområdet)	1965-03-18
- Öhmans hage	1973-03-23

Kommunala beslut i övrigt

1992-04-22 behandlade Miljö- och byggnadsnämnden en ansökan om uppförande av gruppboende i kvarteret Korsnäbben. Eftersom byggnationen stred mot gällande planbestämmelser hade nämnden endast möjlighet att bevilja tillfälligt bygglov. Samtidigt beslöt man att en ändring av detaljplanen skulle göras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Från Fågelvägen sträcker sig en kraftig dalgång söderut med vacker utsikt ner mot Norrbärke kyrka. Västra sidan och dalbotten utgörs av öppen gräs- och ängsmark medan det på östra sluttningen växer björkskog som sträcker sig upp runt Solhöjdens äldreboende.

Enligt nu gällande detaljplan är området direkt söder om Fågelvägen avsett för radhusbebyggelse. I det nya planförslaget tas västra delen av denna mark i anspråk för gruppboende medan östra delen skall förbli obebyggd.

Tomten Sidensvansen 8, som ligger längst in på norra sidan av Fågelvägen, har aldrig bebyggts. Här växer tät skog, och strax utanför tomtgränsen går en gångväg som förbinder Bullerdalen med elljusspåret och Uvbergskogen. I den fördjupade översiktsplanen redovisas detta stråk naturmark som en grön korridor, som bör bibehållas och om möjligt förstärkas. Därför tas denna tomt bort i det nya planförslaget och marken här skall förbli naturområde.

Bebyggelseområden

- Villabebyggelse

För villatomterna i kvarteren Sidensvansen, Rödhaken och Talgoxen gäller en detaljplan fastställd 1959 med en byggrätt anpassad efter dåtida behov. I dag är flera av villorna tillbyggda och garage och förråd har tillkommit. I det nya planförslaget utökas därför den del av tomten som får bebyggas.

- Korsnäbbens gruppboende

För att täcka behovet av lämpliga bostäder för äldre och handikappade uppfördes år 1993, i kv. Korsnäbben sydost om

korsningen Ängsgatan - Fågelvägen, en cirka 800 m² stor envåningsbyggnad med gruppboende. Byggnaden ägs och förvaltas av Bärkehus AB och de 12 lägenheterna bebos i dag av dementa hyresgäster.

I den föreslagna tomtens sydvästra hörn går en kommunal dagvattenledning och runt denna sträcker sig en markremsa som skall vara tillgänglig för underhållsarbete.

- Solhöjdens
serviceboende

I östra delen av planområdet ligger Solhöjden, ett tvåvåningshus byggt i fyrkant runt en innergård. Verksamheten omfattar 24 platser med serviceboende med helinackordering. Fram till år 1996 utnyttjades 49 platser för äldreboende, men på grund av det kända ekonomiska läget, stängdes en avdelning med 19 platser under 1997. Dessa utrymmen står nu i stort sett outnyttjade. För att medge ett flexibelt bruk av lokalerna sätts användningsbestämmelserna för kvarteret till bostad och kontor.

Gränsen för kvartersmarken runt Solhöjden dras så att parkering och infartsväg kommer att ligga inom tomtens medan gång- och cykelvägen ner mot Bullerdalen ligger i naturområdet utanför.

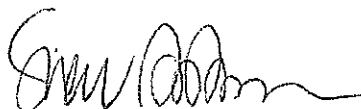
Gator och trafik

Gällande äldre detaljplaner för området föreskriver en avstängning av Skolgatan mot Vintergatan och av Grenandervägen bortanför kvarteret Rödhaken. Dessa avstängningar har dock aldrig utförts och några stängningsplaner finns inte numera. I det nya förslaget är dessa avstängningar borttagna. Skolgatan har fått beteckningen lokalgata och Grenandervägen har, liksom i fördjupningen av översiktsplanen, betecknats som uppsamlingsgata, en gata där det förutom den trafik som har sitt mål vid gatan även förekommer trafik från de omgivande lokalgatorna.

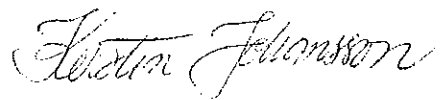
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av personal vid miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun



Sven Andersson
Stadsarkitekt



Kerstin Johansson
Karttekniker

Godkänd för antagande
Antagen
Vunnit laga kraft

MBN	1998-06-16
KF	1998-09-24
	1998-10-21