

Detaljplan för OMRÅDE PÅ PARKUDDEN (del av Vad 5:26 m fl) i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa nya tomter för fritidsboende eller permanent boende i attraktiva lägen vid sjön Barken. Planen ger möjlighet till två nya bostadsfastigheter på f.d. åkermark som idag inte brukas. En befintlig badplats, belägen mellan nyexploateringen och gällande detaljplan, tas också med i planen. Strandzonen längs Barken och en del av Parkudden läggs ut som naturmark för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Barken, ca 750 meter norr om Vads samhälle. Områdets areal är cirka 3,8 ha, varav 1,0 ha vattenområde.

Fastigheten Vad 5:26 är i privat ägo. Badplatsfastigheten ägs av Stiftelsen Vads Bystuga.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är inte tidigare detaljplanelagt. I översiktsplanen för Smedjebacken (Laga kraft 1993-12-22) ingår det i område Sh 27 (skogsområde där särskild hänsyn skall tas).

Barkensjöarna är av riksintresse för friluftslivet och inom 100 m från sjöstranden gäller strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken.

I program till ny översiktsplan antaget 2001-04-25 uttrycks vikten av attraktiv bebyggelse i sjönära lägen. Sådana möjliga områden ska redovisas och utredas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet kan delas in i tre delar. Badplatsen i nordost består av en skogklädd kulle och en öppen sluttning ner mot sjön. Den centrala delen består av f.d. åkermark med ensartad vegetation. Åkermarken är relativt flack och har en öst-västlig höjdrygg i områdets södra del. Åkermarken är till största delen utlagd som kvartersmark för bostäder. Ett område på ca 30 meter närmast stranden, vilket även inkluderar en åkerholme, planläggs som natur. I själva strandzonen finns en tät lövridå som med fördel kan glesas ur. I väster finns en lövskogsklädd udde med vissa naturvärden. Denna udde planläggs också som naturmark i syfte att säkerställa bevarandet. Viss gallring kan dock även ske i denna del.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geologiska kartan består området av lera och blockig morän. Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i samband med planen. Då förhållandena kan variera mycket är det lämpligare att undersökningar görs av specifika bygglägen när byggnation är aktuell.

Strandskydd

Smedjebackens kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om upphävande av strandskyddet på kvartersmark. De särskilda skäl som finns är att kvartersmarken redan är i anspråkstagen och att planen inte strider mot syftet med strandskyddet. Badplatsen är ett tidigare folkparksområde som nyttjats sedan länge och åkermarken har inte varit tillgänglig för allmänheten. För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till stranden och för att skydda befintliga naturvärden har udden i väster och strandremsan mellan udden och badplatsen lagts ut som naturmark. I dessa delar behålls strandskyddet. I gränsen mellan naturmarken och kvartersmarken för bostäder införs krav på staket eller gärdesgård.

Bostäder

Det nya bostadskvarteret ger möjlighet till högst två tomter på minst 2500 m². Byggnadernas bruttoarea får vara maximalt 20 % av denna yta. I bruttoarean inräknas även källare, inredd vind och uthus. Planen reglerar även att huvudbyggnad inte får läggas närmare tomtgräns än 4 meter och att uthus skall placeras minst 1 meter från tomtgräns.

Vid stranden finns en befintlig gammal tvättstuga. Ett mindre område kring denna är betecknat som kvartersmark för bostäder (endast uthus). I anslutning till detta finns möjlighet att anlägga brygga.

Friluftsbad

I nordost finns ett gammalt folkparksområde som sedan länge använts som friluftsbad. Detta område har i planen givits beteckningen N. Även vattenområdet utanför har fått en särskild beteckning. För att säkerställa allmänhetens möjlighet att färdas genom badområdet och vidare västerut längs stranden har ett x - område lagts in i planen.

Vattenområden

De vattenområden som ligger i anslutning till naturmarken är betecknat som öppet vattenområde (W). Ett litet område som tillåter brygga och bad för närliggande fastigheter (WB) har avsatts för det nya bostadskvarterets behov. I nordöstra delen av planområdet finns, i anslutning till N-området, ett vattenområde för friluftsbad (WN).

Gator och trafik

Området trafikmatas via den tidigare planlagda Parkuddsvägen som är ansluten till länsväg 673. Område för tillfart skall enligt planen vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning.

Teknisk försörjning

Vatten kommer att dras från befintlig kommunal vattenledning omedelbart norr om planområdet. Eftersom området är beläget utanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp och närmaste avloppsanslutning finns ca 750 meter från planområdet kommer avloppsfrågan lösas med enskild anläggning. Avloppsvatten från bostadskvarteret kommer att ledas till en gemensam infiltrationsanläggning i kvarterets södra kant, belägen söder om åkermarkens vattendelare. Marken för denna anläggning skall enligt planen vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Befintliga luftledningar för el finns norr om planområdet. Exploateringen förutsätts kunna försörjas härifrån. I områdets nordöstra kant finns en befintlig högspänningsledning. Denna påverkas inte av exploateringen, men det område som ska vara tillgängligt för ledningen har givits en särskild bestämmelse.

Närmaste station för källsortering av avfall finns vid Vads skola ca 1 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 i denna planbeskrivning.

Nollalternativ

En plans miljökonsekvenser skall alltid bedömas gentemot nollalternativet, d v s att ingenting görs. Skogsmarken, strandpartierna och badplatsen kommer troligtvis inte att förändras. Den gamla åkermarken i områdets mitt kommer så småningom att växa igen, vilket kan vara både positivt och negativt för den biologiska mångfalden.

Planens konsekvenser för miljön

Förutom att fastställa befintliga förhållanden möjliggör planen två nya tomter för bostadsändamål. Exploateringen är kopplad till en gemensam anläggning för avlopp som är belägen söder om områdets vattendelare. Detta innebär en mycket måttlig belastning på miljön. Naturmiljön kommer givetvis att förändras vad gäller de nya tomterna då åkermark ersätts med bostadstomter. Detta innebär dock ingen stor förändring för den biologiska mångfalden, då såväl åkermark som tomtmark är ganska torftiga miljöer ur biologisk synvinkel. Skogsmarken och strandpartierna skyddas i planen och kommer inte att förändras, vilket gör att de djur och växter som lever där inte nämnvärt påverkas.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 2003-08-28

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för samråd/underrättelse
Antagen
Vunnit laga kraft

MBN	2003-05-20
MBN	2003-09-16
	2003-10-14