

Smedjebackens kommun

Miljö- och byggkontoret

Detaljplan för
kv. BECKASINEN m.fl.
Smedjebackens kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

MBN beslut om samråd:	2014-11-11
MBN beslut om granskning:	2015-02-17
MBN förslag om antagande:	2015-03-17
KF beslut om antagande:	2015-04-27
Laga kraft:	2015-05-22

Normalt planförfarande



INNEHÅLL

INLEDNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN	3
3 och 4 kap. Miljöbalken.....	3
5 kap. Miljöbalken.....	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning och areal	4
Markägförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktliga planer	5
Planprogram	5
Detaljplaner	5
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
Natur.....	7
Miljöförhållanden, risk och säkerhet.....	8
Buller	8
Bebyggelseområden	11
Friytor.....	13
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	14
Sociala frågor	15
Administrativa frågor	15
GENOMFÖRANDE	16
Organisatoriska frågor.....	16
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	16
Ekonomiska frågor	18
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	19

INLEDNING

Detaljplanen för kv. Beckasinen m.fl. handläggs med normalt planförfarande (enligt PBL (2010:900) 5 kap). Det innebär att planförslaget offentliggörs två gånger, genom samrådet och granskningen, innan planförslaget kan antas av kommunfullmäktige. Samrådet och granskningen omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.

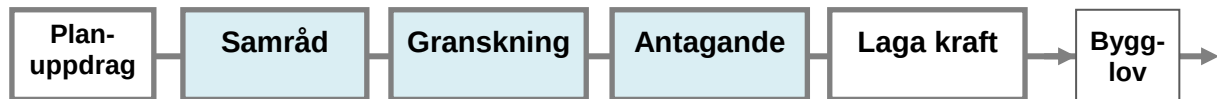


Fig 1: Planprocess med normalt planförfarande.

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

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:500
- Planbeskrivning (inkl. genomförandebeskrivning). Denna handling
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med planen är att bredda användningsmöjligheterna för fastigheterna Beckasinen 5, 7 och 8. Ytterligare syften är att anpassa detaljplanen till verkligheten gällande markanvändningen för Hovslagaren 2 beträffande markanvändning och avgränsning, säkerställa den mark som Torggatan ianspråktar till gatumark, justera fastighetsgränserna för Trädgårdsmästaren 1 och Trädgårdsmästaren 2 samt till viss del släcka ut rester av äldre detaljplaner.

Planområdet är beläget centralt i Smedjebackens tätort. Planområdet avgränsas i söder av Prästgatan och Bagaregatan, i väster av Trädgårdsmästaren 1 och 2 samt av Vasatorget, i norr av Vasagatan och i öster av villa- och flerbostadsbebyggelse.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

3 och 4 kap. Miljöbalken

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens (MB) 3 kap 1§. Planområdet berörs inte av 3 kap 2§-10§. Något riksintresse enligt 4 kap MB berörs inte.

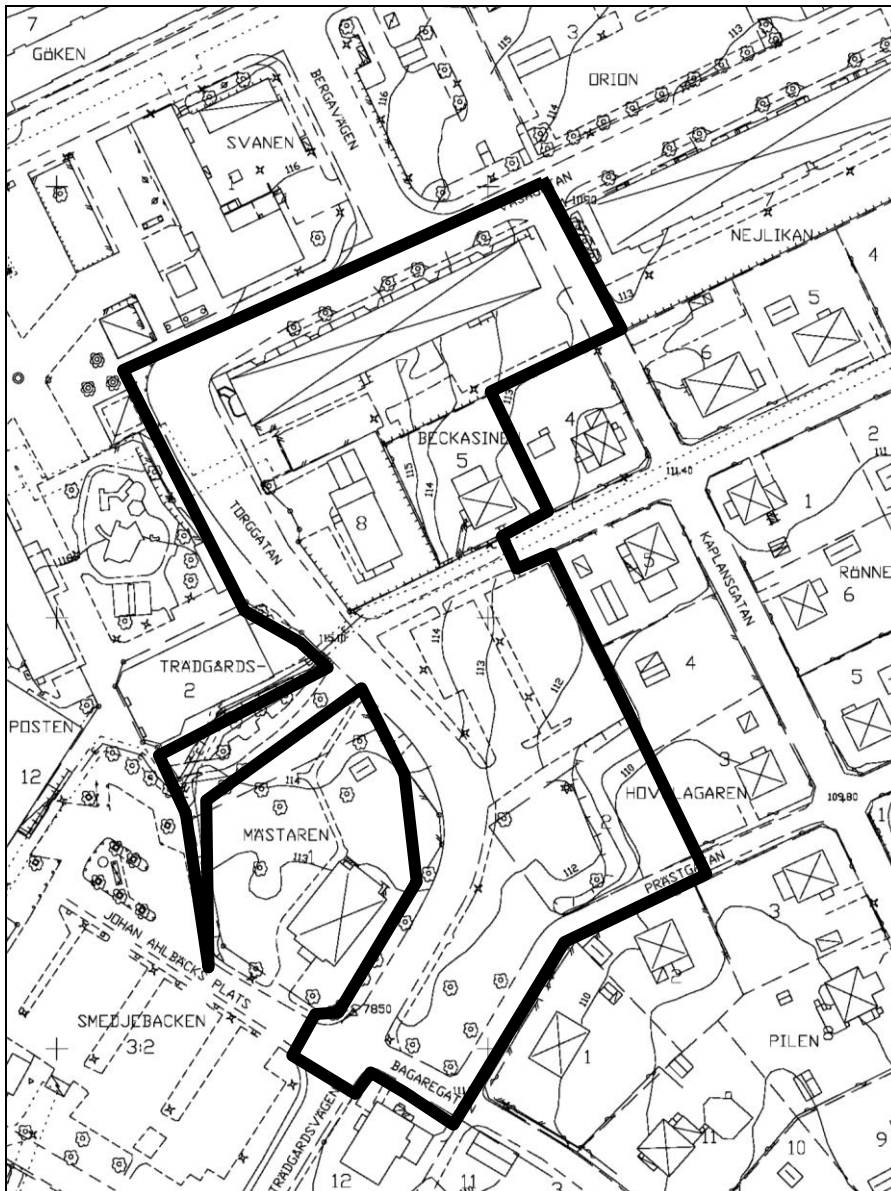
5 kap. Miljöbalken

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar. Dalarnas Luftvårdsförbund har under 2005-2006 genomfört en heltäckande analys av luftkvaliteten i länets större tätorter. De värden som uppmätts i Smedjebackens tätort ligger klart under miljökvalitetsnormerna. Planen innebär till största del fastläggande av befintliga förhållanden och medger ingen omfattande nyexploatering. Planen medför ingen ökning av trafiken i området och någon risk för att överskrida miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB föreligger inte.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Smedjebackens tätort och omfattar en areal av cirka 1,4 ha (14358 m²).



Kartan visar planområdets ungefärliga avgränsning (fet linje) samt berörda fastigheter.

Markägoförhållanden

Beckasinen 8, befintlig parkeringsplats och gatu- och parkmark ägs av Smedjebackens kommun. Övrig kvartersmark ägs av olika privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupning av översiktsplan för Smedjebackens tätort antagen 2009-06-15 är området redovisat som befintlig bebyggelse i huvudsak bostäder.

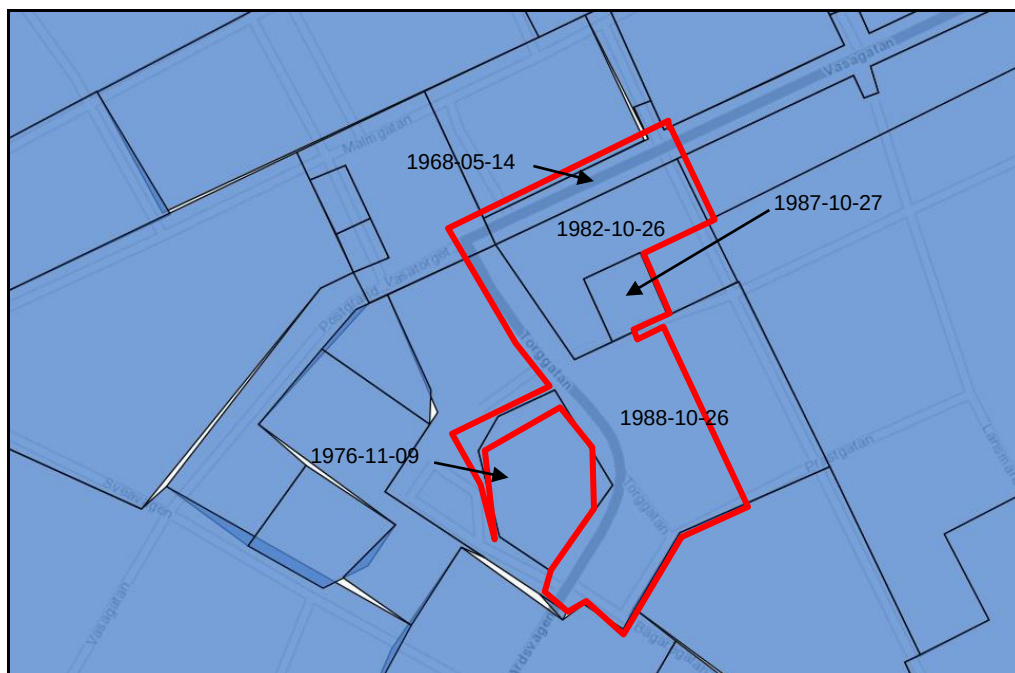
Beckasinen 7, Hovslagaren 2, Trädgårdsmästaren 1 samt parken sydost om Trädgårdsvägen klassas som kulturhistoriskt intressanta områden (se vidare under *Byggnadskultur och gestaltning*).

Sammantaget bedöms planförslaget inte strida mot intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen.

Planprogram

Delar av planområdet ingår i det framtagna planprogrammet "*Vasatorget med omgivning (del av Smedjebacken 3:2 m.fl)*". Planprogrammet antogs av Miljö- och byggnadsnämnden 2009-12-15. Syftet med programmet är att skapa en attraktiv torg- och centrummiljö som lockar fler människor att vistas i Smedjebackens centrum.

Detaljplaner



Kartan visar gällande detaljplaner och dess geografiska utbredning (svarta heldragna avgränsningslinjer). Den röda heldragna linjen visar planområdets ungefärliga avgränsning.

Detaljplaner som gäller inom planområdet är:

- *Förslag till stadsplan avseende breddning av Vasagatan* som fastställdes 1968-05-14, vilken b.l.a. omfattar västra delen av Vasagatan. Den anger *allmän plats, gata eller torg*.
- *Förslag till ändring av stadsplan för Hovslagaren m.m.* som vunnit laga kraft 1982-10-26, vilken b.l.a. omfattar Beckasinen 7 och 8. För Beckasinen 7 anger planen bostads- och handelsändamål i tre våningar, utöver den yta som redan är bebyggd får marken inte bebyggas.

Inom Beckasinen 8 anger planen markanvändningen allmänt ändamål i två våningar (7,6 m byggnadshöjd), tak får vid fullt utnyttjande av byggnadens höjd inte ha en större lutning mot horisontalplanet än 30 grader. Delar av fastigheten får inte bebyggas.

- *Detaljplan för del av kv. Beckasinen* som vunnit laga kraft 1987-10-27, vilken omfattar Beckasinen 5. Den anger kontorsverksamhet i upp till två våningar. Högsta takfotshöjd är 7.0 meter. Minsta tomtstorlek är 750 m². Vid fastighetsgräns finns en 4.5 meter bred zon som inte får bebyggas.
- *Detaljplan för kv. Trädgårdsmästaren och Hovslagaren m.fl.* som vunnit laga kraft 1988-10-26, vilken b.l.a. omfattar Hovslagaren 2, gång-, cykel- och moped-väg (gcm-väg), Trädgårdsmästaren 2, Torggatan och del av Trädgårdsvägen, Prästgatan, Kaplansgatan, parkeringsplats samt parkmark. Den anger markanvändningen lokal-gata, gcm-väg, p-plats, park och bostäder. Hovslagaren 2 får bebyggas med bostäder i högst två våningar (5,2 m byggnadshöjd). På tomten får högst en huvudbyggnad uppföras. Minsta tillåtna taklutning är 30 grader och högst 45 grader. Minsta tomtstorleken är 750 m² och max 20 % av tomtarean får bebyggas. Byggnad ska placeras minst 4 meter från granntomt. Uthus får dock placeras 1 meter från granntomt efter grannens medgivande. Trädgårdsmästaren 2 får bebyggas med handel i en våning, den yta av fastigheten som aktuell plan omfattar får inte bebyggas och skyddsplantering ska finnas.
- *Förslag till ändring av stadsplan för kv. Posten m.fl.* som fastställdes 1976-11-09, vilken omfattar Trädgårdsmästaren 1 och passagen mellan Trädgårdsmästaren 1 och Trädgårdsmästaren 2. Trädgårdsmästaren 1 samt passagen får bebyggas med samlingslokaler i två våningar. Delar av fastigheten får inte bebyggas.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Lagstiftningens krav

Om detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska kommunen enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 4 kap 34 §) samt miljöbalken (MB 6 kap 11§) göra en *miljöbedömning*.

För varje detaljplan är det därför nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Avgörandet sker genom en *behovsbedömning*. Kriterierna för bedömningen finns i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) och dess bilagor.

Behovsbedömning

Parallellt med upprättandet av samrådsförslaget för aktuell detaljplan har en behovsbedömning beträffande betydande miljöpåverkan gjorts. Enligt denna bedöms inte detaljplanens genomförande innebära en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 6 kap 12 § miljöbalken behöver därför inte göras.

Behovsbedömningen, som redovisas under kap. *Konsekvenser av planens genomförande* längre fram i denna planbeskrivning görs till föremål för samråd med länsstyrelsen samtidigt som detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar åt sydost. I södra delen av planområdet mellan Trädgårdsvägen och Prästgatan samt inom Hovslagaren 2 finns en grönyta med uppväxta träd och klippt gräsmatta. Denna säkerställs genom planbestämmelsen park (PARK). Vegetationen inom Beckasinen 5 och 8 består av träd, buskar och planteringar. På gatumark längs Trädgårdsvägen finns lönnar och i passagen mellan Trädgårdsmästaren 1 och 2 (bakom systembolaget) finns björkar. I övrigt är stora delar av planområdet bebyggt eller asfalterat. Passagen mellan Trädgårdsmästaren 1 och 2 säkerställs genom planbestämmelsen anlagd park (PARK).

Träd fyller en viktig funktion i städer, förutom att de ger grönska så förbättrar de luften, ger skugga, sänker vindens framfart och dämpar ljud. Desto större krona ett träd har desto bättre är effekten. Det är därför viktigt att ta till vara på de träd som finns i centrala delarna av Smedjebacken.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har inte gjorts för denna detaljplan. Innan byggnation bör markens geotekniska förhållanden utredas.

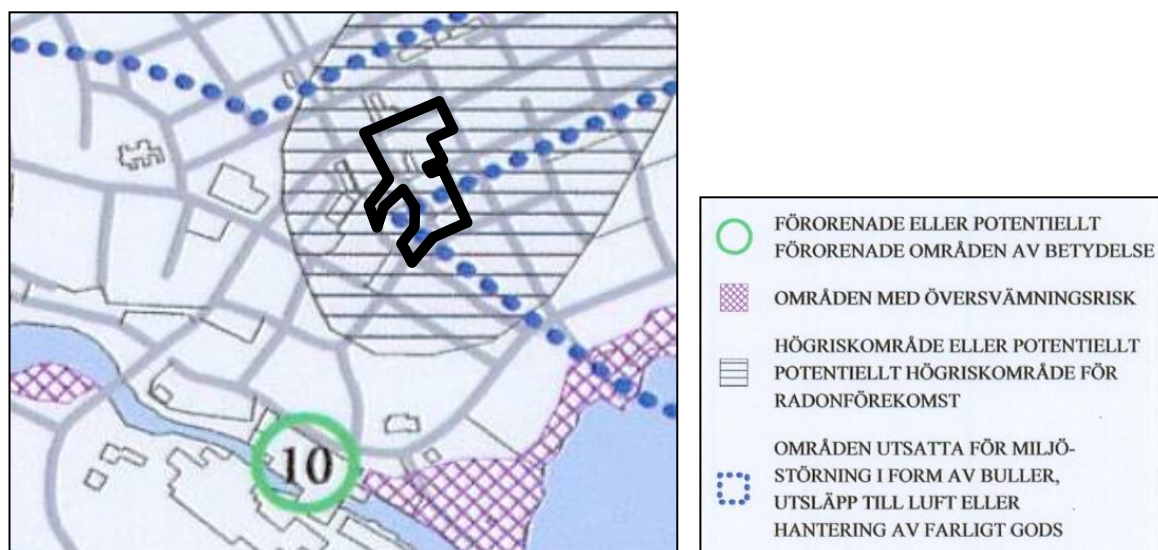
Miljöförhållanden, risk och säkerhet

Förorenad mark, radon, transport av farligt gods

Inom fastigheten Smedjebacken 3:2, inom den yta som i aktuell detaljplan är planlagd som p-plats, har det tidigare förekommit drivmedelsförsäljning vilket bidragit till att marken blivit förorenad. Marken har efterbehandlats, men vissa restföroreningar kvarstår.

Planområdet är högriskområde eller potentiellt högriskområde för radonförekomst. Det innebär att tillkommande bebyggelse ska utföras radonsäkert.

Delar av planområdet är utpekade i fördjupningen av översiktsplanen som ett område utsatt för miljöstörningar i form av buller, utsläpp till luft eller hantering av farligt gods. Vasagatan/Torggatan/Trädgårdsvägen är inte utpekade räddningsvägar eller rekommenderade färdvägar för farligt gods och det förekommer inga störande verksamheter. Lokala transporter av farligt gods kan dock förekomma.

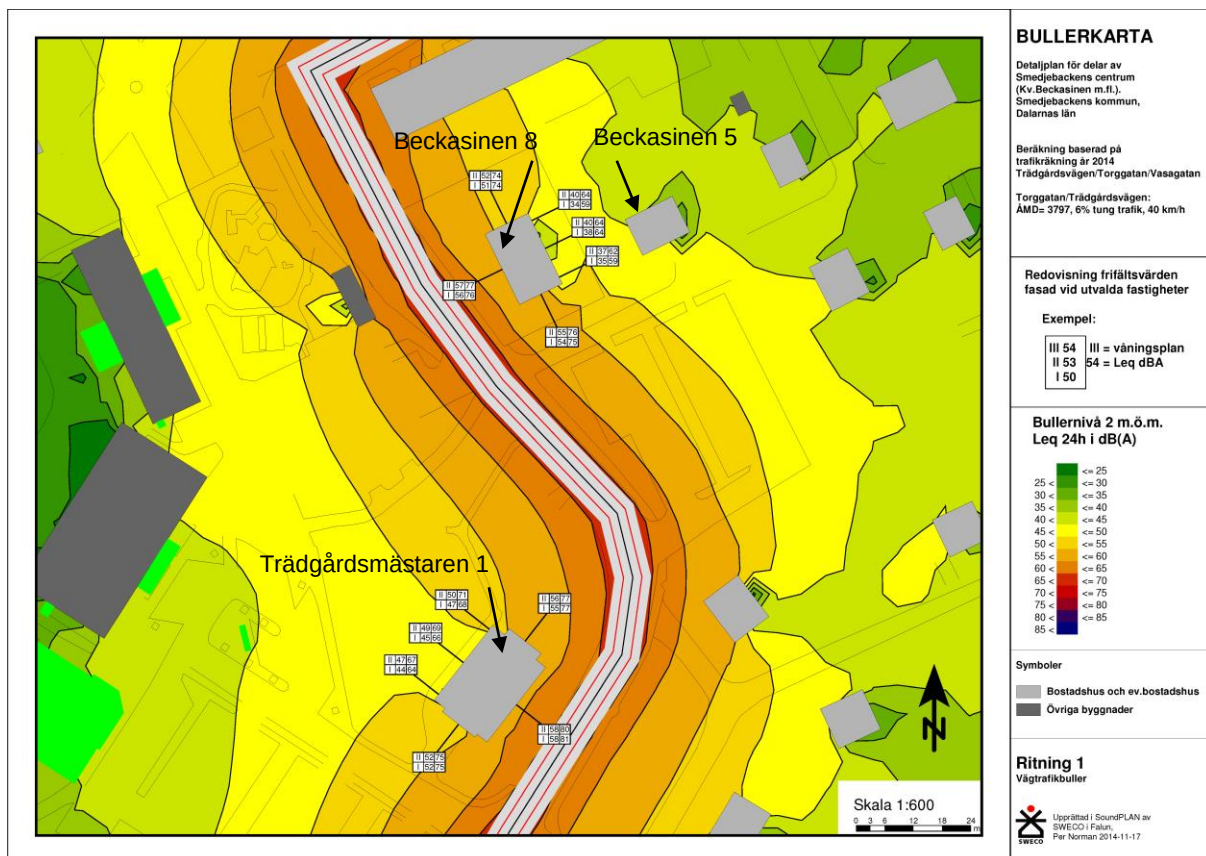


Utdrag ur fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort, karta Miljö- och riskfaktorer. Planområdet är markerat med fet svart linje.

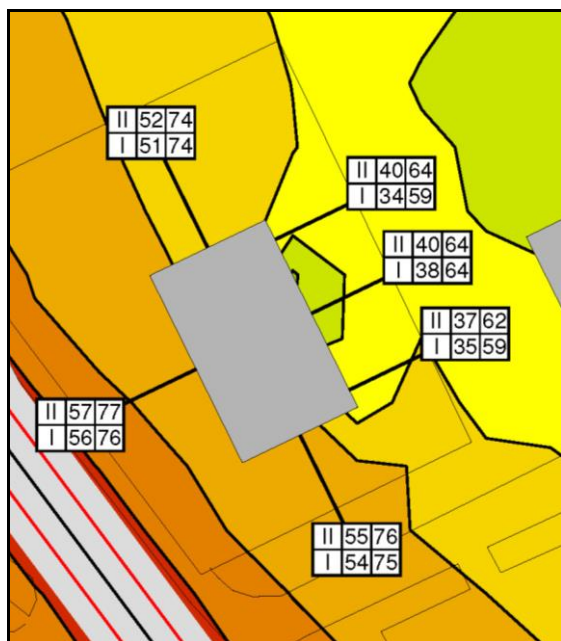
Buller

Den nybyggnation av bostadsbebyggelse som detaljplanen möjliggör ligger inom Beckasinen 5 och 8. En bullerberäkning har tagits fram för de berörda fastigheterna. Bullerberäkningen är baserad på trafikräkning som genomförts under hösten 2014. Trafikräkningen visar ett årsmedelvärde på 3 797 fordon/dygn varav 6 % tung trafik på Vasagatan/Torggatan/Trädgårdsvägen.

Bullerkartan på nästa sida visar att den ekvivalenta ljudnivån ligger på 25-50 dB(A) för Beckasinen 5. För Beckasinen 8 ligger nivåerna på 56-57 dB(A) vid fasad mot gata och 34-40 dB(A) vid fasad mot gården.



Kartan visar beräknade bullernivåer för fastigheterna angränsande till Trädgårdsvägen och Torggatan.



Frifältsvärde vid fasad, Beckasinen 8.

Gällande riktvärden för trafikbuller (antogs av regeringen 1997 och anges i Boverkets allmänna råd 2008:1) bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från ovanstående riktvärden. När det gäller Beckasinen 8 ligger fastigheten i ett centralt läge i Smedjebacken med befintlig bebyggelse. Fastigheten är idag planlagd som allmänt ändamål. Då efterfrågan på bostäder idag är stor i Smedjebacken medan utbudet av lokaler för kontor och handel redan är övertaligt vore det bra för tätortens utveckling om ytterligare bostäder kan tillskapas samtidigt som befintliga byggnader även fortsättningsvis kan nyttjas.

Om avsteg från riktvärdena tas bör följande principer gälla;

”Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger mellan 55-60 dBA, och då under förutsättning att tyst sida, högst 45 dBA vid fasad, eftersträvas och att åtminstone ljuddämpad sida, 45-50 dBA vid fasad klaras. Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.” (Boverkets allmänna råd 2008:1)

Det anges även att *”Ändringar/ombyggnader av bostadshus bör bedömas särskilt och avsteg kan, om motiven är starka, tillåtas om det tekniskt sett inte är möjligt att uppfylla riktvärdena i sin helhet. Detta gäller också vid ändring av användande från kontor till bostad ”rebohostadisering”. Riktvärden för buller inomhus ska dock alltid uppfyllas.* (Boverkets allmänna råd 2008:1)

Gällande riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån överskrids inte inom Beckasinen 5. Bostadsbebyggelse anses vara möjlig inom Beckasinen 8 då det anses finnas skäl för avsteg från riktvärdena och då tyst sida eller ljuddämpad sida uppfylls. Om den ekvivalenta ljudnivån vid fasad mot gata inom Beckasinen 8 ska överstiga 60 dB(A) krävs det att antalet fordon närmast fördubblas. Planbestämmelse säkerställer att hälften av bostadsrummen eller att alla sovrum är mot tyst eller ljuddämpad sida (v₂).

Om önskemål finns att utföra rebohostadisering av Beckasinen 8 eller vid eventuell nybyggnation inom fastigheten sker en mer utförlig utredning av bullernivåerna under bygglovsprövningen. Det får då avgöras om det vid den tidpunkten är lämpligt med bostadsbebyggelse ur bullersynpunkt.

Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte generera några bullernivåer som kan störa omgivande bostäder (d.v.s. överskrida riktvärdena).

Bebyggelseområden

Bebyggelsen i och omkring planområdet består av bostäder, kontor, butiker och offentlig förvaltning. Planen syftar till att behålla och förstärka denna blandning samt skapa attraktiva boende- och offentliga miljöer.

Bostäder

Längs med Vasagatan inom Beckasinen 7 finns ett flerbostadshus, fastigheten ges markanvändning bostäder (B) och centrumverksamhet (C).

Detaljplanen möjliggör en utökning av markanvändningar inom Beckasinen 5 och 8 så att bostäder (B) tillåts.

Arbetsplatser m.m.

Inom planområdet finns kontorsarbetsplatser hos olika företag inom Beckasinen 5 och 8. Detaljplanen möjliggör fortsatt kontorsverksamhet (K) för Beckasinen 5. För Beckasinen 7 och 8 utökas markanvändningen och möjliggör även centrumverksamhet (C).

Offentlig och kommersiell service

Inom Beckasinen 7 finns det lokaler i suterrängvåningen/källaren för serviceverksamhet och föreningslokal.

Angränsande till planområdet finns offentlig service. Bergaskolan, årskurs 1-9, ligger cirka 300 meter åt nordost, ett vårdboende finns cirka 100 meter åt nordost och en vårdcentral finns cirka 350 meter åt norr. Vid Vasatorget, norr och väster om planområdet, finns b.la. kommunhuset och socialkontoret.

Precis väster om planområdet ligger centrumkärnan med blandad kommersiell service, bl.a. matbutik, systembolag, pizzeria, blomsterhandel, frisör, bank, apotek och folkbibliotek.

Planen möjliggör att centrumändamål (C) kan bedrivas inom fastigheten Beckasinen 7 och 8.

Byggnadskultur och gestaltning

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar inom planområdet.

I fördjupningen av översiktsplanen är kulturhistoriskt intressanta områden utpekade. För dessa områden gäller följande åtgärder och rekommendationer;

- Renovering av äldre bebyggelse ges minimala exteriöra förändringar
- Ny bebyggelse anpassas till den äldre i läge, skala, proportion, material och färg
- Rekommendationerna i den kulturhistoriska inventeringen i huvudsak följs
- Vid ändring av detaljplaner bör skyddsbestämmelser eller varsamhetsbestämmelser införas till skydd för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
- Vid renovering och nybyggnation bör kulturhistoriska och miljömässiga värden beaktas i alla områden



Karta över kulturhistoriskt intressanta områden, planområdets ungefärliga avgränsning är markerad med svart linje.

Två av de kulturhistoriskt intressanta områdena berör delar av planområdet;

K3 Västra delen av området mellan Vasagatan och Kyrkogatan

I områdets södra del ligger några större villor och byggnader från tidigt 1900-tal. Tidens varierade arkitektur med jugend, klassisk påverkan och nationalromantiska strömningar illustreras här. I norr, där planområdet finns, vidtar en mer enhetlig relativt välbevarad egna-hemsbebyggelse från 1930-1950. I korsningen Bagargatan/Trädgårdsvägen ligger den f.d. Missionskyrkan från 1901. Husen i området består vanligen av 1 1/2-plan med fasader av stående locklist och sadeltak med tegel. Färgerna varierar mestadels i gula, gröna och vita nyanser. Mot norr förekommer enstaka hus med putsad fasad, några i funkisstil. Byggnaderna ligger placerade en bit in på tomterna, tomterna är förhållandevis stora och lummiga.

Med sin enhetliga byggnadstyp men skiftande färgsättning ges området ett harmoniskt och varierat intryck, som bör bevaras. I aktuell plan omfattas fastigheterna Hovslagaren 2 och Trädgårdsmästaren 1 samt parken sydost om Trädgårdsvägen av området K3.

Trädgårdsmästaren 1



En kulturhistorisk bedömning av byggnaden och tillhörande tomt har utförts av Dalarnas museum i januari 2015. De delar av Trädgårdsmästaren 1 som planområdet omfattar anses inte ha något kulturhistoriskt värde.

Missionshuset, vit fasspontpanel, vitt listverk och ljusgröna fönsterbågar. Foto: Marie Arkebäck 2013

K4 Centrum

Den industriella expansionen efter andra världskriget medförde stor efterfrågan på arbetskraft och bostäder. En utbyggnad av nuvarande centrum kom igång och där uppfördes i slutet av 1940-talet lamellhus. Arkitekturen är enkel och uttrycket syns mest i portaler och balkonger. Husen är goda representanter för folkhemmets bostäder. Området bör innehålla flerfamiljshus gärna med affärer eller andra allmänna lokaler i botten- och källarvåningen. Byggnader bör placeras med fasaden utmed gatan. En häck kan dock med fördel rymmas emellan. Höga träd och grönskan på tomterna bör bevaras och kan med fördel i flera fall förstärkas. I aktuell plan omfattas fastigheten Beckasinen 7 av området K4.

Beckasinen 7

Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar med en suterrängvåning mot gården. Huset har sadeltak och ljus tegelfasad. Detaljplanen anger att byggnaden högst får vara i tre våningar (III) och utöver detta får en suterrängvåning anordnas (v_1). Byggrätten styrs av prickmark, utöver det som redan är bebyggt får byggnader inte uppföras. I och med dessa planbestämmelser säkerställs användningen samt byggnadens placering och volym. Att styra byggnadens utformning ytterligare bedöms inte aktuellt då byggnadens ursprungliga kulturvärden inte kvarstår efter genomförda renoveringar.

Beckasinen 5 och 8

Detaljplanen anger att byggnaderna högst får vara i två våningar (II). Byggrätten styrs av prickmark som anger var byggnader inte får uppföras. Detaljplanen anger att minsta tomtstorleken för fastigheten Beckasinen 8 är 750 m^2 (d_1).

Friytor

Lek och rekreation

I fördjupningen av översiktsplanen anges det att Smedjebacken ska ha god tillgång till tätorts-nära natur, lättillgängliga parker och anläggningar för lek och idrott. Idrottsplatsen med b.la. sporthall och ishall ligger ca 700 m öster om planområdet och hamnen ligger ca 300 m söder om planområdet.

Vasatorget som angränsar till planområdet i väster anges vara ett betydelsefullt rekreationsområde. Det har en sammanhängande yta som är bilfri och kan nyttjas för torghandel, större möten och tillfälliga aktiviteter så som julmarknad och tivoli. På torgets östra sida finns en scen med tak, en spelplan för schack och en pergola som förutom boulespel även möjliggör en plats i skugga. En lekplats finns inom Vasatorgets södra del.

Park

I den södra delen av planområdet finns befintlig parkmark (PARK) mellan Trädgårdsvägen, Bagaregatan och Prästgatan. Aktuell plan utvidgar parken så att den även omfattar fastigheten Hovslagaren 2, en central park är anlagd.

Aktuell detaljplan säkerställer parkpassagen mellan fastigheterna Trädgårdsmästaren 1 och Trädgårdsmästaren 2 samt att slänten mot parkeringsplatsen väster om fastigheten Trädgårdsmästaren 1 blir parkyta genom planbestämmelsen anlagd park (PARK).

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Genomfartstrafiken genom Smedjebacken går genom planområdets norra och mellersta del via Vasagatan/ Torggatan/ Trädgårdsvägen och vidare på Hamngatan/ Vasagatan. Denna gata säkerställs genom planbestämmelsen (GENOMFART). För att kommunen ska kunna råda över marken i innerkurvan vid Trädgårdsmästaren 1 så att t.ex. god sikt kan upprätthållas, korregerar aktuell plan markanvändningsgränsen. Se vidare under *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser*.

Kaplansgatan, Bagaregatan och Prästgatan planläggs som (LOKALGATA). Fastigheten Hovslagaren 2 sträcker sig i dag ut i de befintliga gatorna Torggatan och Prästgatan. Aktuell detaljplan korregerar markanvändningsgränsen utifrån befintlig gatumark. Prästgatan är idag ca 6,2 - 6,7 m bred förutom i ”kurvan” där parken möter Hovslagaren 2, där är gatumarken drygt 5 m bred. Aktuell detaljplan reglerar därför markanvändningsgränsen mellan Hovslagaren 2 och Prästgatan ca 0,1 - 2 meter så att Prästgatan har möjlighet att breddas om behov finns.

Vid fastigheten Beckasinen 8 finns det idag en bussficka som inte längre trafikeras. Aktuell detaljplan möjliggör att fastigheten kan expandera och även omfatta denna yta. Gatumark övergår till kvartersmark. Se vidare under *Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser*.

En sträcka mellan Hovslagargatan och Torggatan är planlagd som gång-, cykel- och mopedväg (GCMVÄG).

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns vid Bergavägen precis norr om planområdet.

Parkering, utfarter

En allmän parkeringsplats (P-PLATS) finns i anslutning till Torggatan. Planen innebär en justering av gränsen mot Hovslagaren 2 och angränsande gatumark så att det blir möjligt att skapa en bättre anslutning från parkeringsplatsen till Torggatan.

Aktuell detaljplan anger in- och utfartsförbud för Beckasinen 7 mot Vasagatan/Torggatan eftersom fastigheten ligger i innerkurva av genomfartsvägen genom Smedjebacken. Detta för att höja trafiksäkerheten och underlätta ett jämnt trafikflöde.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tekniska försörjningen är utbyggd inom planområdet och några nyinvesteringar är inte aktuella. Kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns inom hela planområdet. Det finns även marklagda elledningar, teleledningar och optokablar. Ledningsrätt finns inom planområdet för fjärrvärme och starkström. Inom aktuell plan är samtliga allmännyttiga ledningar dragna inom allmän plats.

Värme

Planområdet ligger inom det kommunala fjärrvärmeområdet och det är önskvärt att eventuella fastigheter som inte har fjärrvärme ansluts till fjärrvärmenätet. En ökad fjärrvärmeanvändning är en bra åtgärd för att uppnå miljömålen, begränsad klimatpåverkan och frisk luft.

El

Elnätet är utbyggt inom planområdet. Samtliga fastigheter är anslutna.

Avfall

Komposterbart och brännbart avfall hanteras inom varje fastighet enligt kommunens riktlinjer. Återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns på Johan Ahlbäcks plats vid Vasatorget, väster om planområdet. Återvinningscentral finns i Humboberget söder om Smedjebackens tätort.

Sociala frågor

Trygghet

Under 2006 blev Smedjebacken certifierad som en säker och trygg kommun enligt WHO:s kriterier. Målet är att kommunen även fortsättningsvis ska vara säker och trygg att leva och verka i, samt att olycksfall i alla åldrar minimeras. Detta innebär att aspekten ”säker och trygg” måste genomsyra all typ av planering.

I aktuell plan kommer de föreslagna trafikändringarna att innebära en förhöjd trafiksäkerhet. Genom att öka antalet bostäder i centrala Smedjebacken ökar befolkningen i staden och gör att platser som idag är obefolkade efter arbetstid nu befolkas.

Tillgänglighet

Ett av målen för kommunens planarbete är att skapa ett tillgängligt centrum för alla färd sätt såsom gående, cyklister, bilister samt kollektivresande. Alla ska lätt kunna färdas till och inom centrum i tydliga och säkra trafikmiljöer. Särskild vikt ska läggas på funktionshinderades behov av tillgänglighet.

En breddning av Prästgatan möjliggör en säkrare utformning av gatan.

Administrativa frågor

Planen handläggs med normalt förfarande.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanesamråd hölls i november – december 2014. Granskning hölls i februari - mars 2015. Planen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2015.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning eller för införandet av fastighetsindelningsbestämmelser.

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen med dess rättigheter att gälla men den kan ändras eller upphävas utan rätt till ersättning till fastighetsägaren.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Smedjebackens Energi och vatten AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsledningarna samt fjärrvärmen inom området.

Kommunen ansvarar för ombyggnad, drift och underhåll av allmänna gator, parkmark samt vatten- och avloppsledningar. På kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för kostnader i samband med genomförande.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos miljö- och byggnadsnämnden, Smedjebackens kommun, när planen har vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

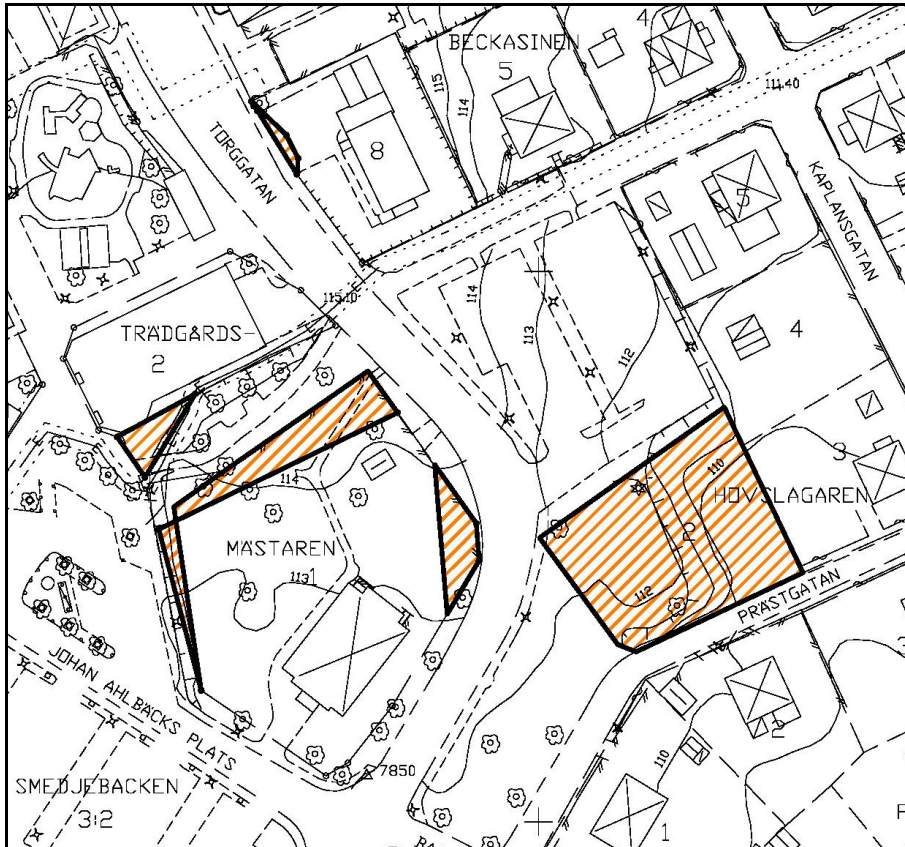
Nedan listas de fastigheter som planen påverkar fastighetsrättsligt.

FASTIGHET	FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER
Beckasinen 5	Bygggrätten utökas i och med att yta där byggnad inte får uppföras minskas.
Beckasinen 7	För att säkerställa en trafiksäker miljö sätts in- och utfartsförbud in i fastighetsgräns mot Torggatan och Vasagatan.
Beckasinen 8	Möjlighet att köpa till 20 m ² mark mot Torggatan då buss-hållplats tagits bort. Bygggrätten utökas i och med att yta där byggnad inte får uppföras minskas.
Trädgårdsmästaren 1	För att säkerställa sikten i innerkurvan Torggatan/ Trädgårdsvägen samt för att slänten mot parkeringen väster om

	fastigheten ska ingå i Smedjebacken 3:2, allmän plats, avstår Trädgårdsmästaren 1, 164 m ² . Trädgårdsmästaren 1 har möjlighet att köpa till 257 m ² norr om fastigheten. Överenskommelse om fastighetsreglering finns enligt avtal mellan kommunen och fastighetsägaren.
Trädgårdsmästaren 2	Denna del av fastigheten upplevs som en del av parkpassagen. Fastighetsregleringen innebär att fastighetens gränser ändras utifrån hur ytan används och sköts i verkligheten. Trädgårdsmästaren 2 avstår 72 m ² till Smedjebacken 3:2.
Smedjebacken 3:2	Fastigheten som består av allmän plats av olika slag expanderar genom att hela fastigheten Hovslagaren 2, 1140 m ² övergår till Smedjebacken 3:2, Trädgårdsmästaren 1 avstår 164 m ² (se ovan) och Trädgårdsmästaren 2 avstår 72 m ² (se ovan). Smedjebacken 3:2 avstår 257 m ² mark till Trädgårdsmästaren 1 så att fastighetsgränsen rättas efter den yta som är ianspråktagen. Smedjebacken 3:2 avstår 20 m ² till Beckasinen 8 (se ovan).

Tabellen nedan visar samtliga fastighetsregleringar som kan prövas enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen. För fastighetsreglering krävs en skriftlig ansökan om förrättning hos Lantmäteriet, Smedjebackens kommun. Vid fastighetsbildning ska användningsgränser följas.

FASTIGHET	ERHÅLLER MARK	AVSTÅR MARK
Beckasinen 8	20 m ² från Smedjebacken 3:2 till bostäder och centrumändamål.	
Hovslagaren 2		Hela fastigheten 1140 m ² till Smedjebacken 3:2, park, p-plats och gatumark.
Trädgårdsmästaren 1	257 m ² från Smedjebacken 3:2 till C, samlingslokal.	164 m ² till Smedjebacken 3:2, gatumark och park.
Trädgårdsmästaren 2		72 m ² till Smedjebacken 3:2, park.
Smedjebacken 3:2	1140 m ² från Hovslagaren 2 till park, p-plats och gatumark. 164 m ² från Trädgårdsmästaren 1 till gatumark och park. 72 m ² från Trädgårdsmästaren 2 till park.	257 m ² till Trädgårdsmästaren 1 till C, samlingslokal. 20 m ² till Beckasinen 8 till bostäder och centrumändamål.



Kartan visar de fastighetsregleringar som i och med aktuell detaljplan kan prövas enligt fastighetsbildningslagen, anläggningslagen och ledningsrättslagen

Servitut och ledningsrätter

Fastighetsförteckningen redovisar vilka ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen som är huvudman för allmän plats står för kostnaderna när det gäller eventuella ändringar inom gatumark och parkmark.

På kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för kostnader i samband med genomförande.

Inlösen, ersättning

Mark som kommunen erbjuder att avyttra samt önskas köpa av privata fastighetsägare ska regleras i separata köpeavtal. Köpeavtalen upprättas av kommunen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Inga riksintressen berörs av planens genomförande.

Detaljplanen medger en marginell utökad byggrätt. De planerade åtgärderna är huvudsakligen av fastighetsrättslig karaktär och bredare markanvändning. Åtgärderna bedöms inte leda till ökade trafikmängder, utsläpp till luft och vatten eller annan negativ påverkan på miljön.

En bredare markanvändning innebär att fastigheterna kan nyttjas för fler ändamål. Detta bidrar till en ökad möjlighet att de även fortsättningsvis används och att byggnaderna omhändertas.

Detaljplanens genomförande innebär förbättringar ur trafiksäkerhetssynpunkt. God sikt i innerkurvan Trädgårdsvägen/ Torggatan säkerställs genom att kommunen får rådighet över marken genom marköverlåtelse. En trafiksäkrare in- och utfart till den befintliga allmänna parkeringsplatsen möjliggörs genom marköverlåtelse och en justering av markanvändningen parkeringsplats. In- och utfartsförbud införs för Beckasinen 7 mot Vasagatan/Torggatan/Trädgårdsvägen vilket hindrar trafikfarliga in- och utfarter i kurvan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Smedjebackens kommun	Bo Jernberg	Miljö- och byggkontoret, Förvaltningschef
	Sanna Broman	Miljö- och byggkontoret, Stadsarkitekt
	Åsa Lundin	Miljö- och byggkontoret, GIS-ingenjör
	Barbro Halvarsson	Miljö- och byggkontoret, GIS-tekniker
	Clas Westlund	Miljö- och byggkontoret, Mättingsingenjör
Sweco Architects AB	Marie Arkebäck	Planeringsarkitekt

Smedjebackens kommun, mars 2015
Miljö- och byggkontoret

Sanna Broman
Stadsarkitekt

Marie Arkebäck
Planeringsarkitekt