

Detaljplan för del av fastigheten
VAD 7:27 m fl
(område vid centrala Vad)
i Smedjebackens kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser samt en illustrationsskiss. Till planförslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är bl a att genom bevarandebestämmelser skydda det kulturhistoriskt värdefulla området vid Sämogården och dess omgivning. Ur trafiksäkerhetssynpunkt prövas även möjligheterna att säkerställa mark för ett separat gång- och cykelstråk längs Landsvägen. I planförslaget reserveras även mark för ett mindre handelsområde (vid f d Vads jourlivs) samt prövas möjligheterna att anlägga ett nytt stationsområde i Vad, där omstigning kan ske mellan bl a tåg- och busstrafik.

PLANDATA

Planförslaget är beläget i centrala Vad, ca 7 km sydost om Söderbärke tätort. Planområdet gränsar i norr till Lilldammen, nya länsvägens vägområde och järnvägen, i öster till Kontorsvägen och Byvägen samt i syd-sydväst till Sämovägen med omkringliggande områden.

Planområdets sammanlagda areal uppgår till ca 4,0 ha. Området väster om befintlig bäck (vattendrag mellan Lilldammen och Vadsviken) har tidigare detaljplanelagts.

Fastigheterna inom planen är i huvudsak i enskilt ägo. Landsvägen (befintlig länsväg) och järnvägen ägs av Staten genom Vägverket respektive Banverket. Vägverket har även förvärvat fastigheten Vad 7:27 som delvis behövs för länsvägens nya sträckning. Övriga vägar samt marken mellan järnvägen och Landsvägen (öster om Fastigheten Vad 37:43) är samfälld mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan, del av Vad, fastställdes av länsstyrelsen 1960-03-05. I planen är marken mellan Sämovägen, Dammvägen och bäcken avsedd som allmän parkmark med undantag för del av fastigheten Vad 4:20 som är avsedd för jordbruksändamål. Övriga delar av planområdet som berörs av gällande detaljplan är avsedda för bostadsändamål eller jordbruksändamål.

Kommunen har beslutat att ändra och utvidga gällande plan för området. Därvid skall markanvändningen och de trafikmässiga förhållandena i området prövas, bl a med beaktande av länsvägens nya sträckning enligt fastställd arbetsplan. Av kommunen upprättat bevarandeprogram framgår att områdets västra del utgörs av ett mycket bevarandeintressant område med gammal bergsmansmiljö. I området finns bl a ett intakt månghussystem med en bergsmansgård, Sämogården. På initiativ av kulturnämnden är frågan om byggnadsminnesförklaring av Sämogården med tillhörande ekonomibyggnader under utredning hos länsstyrelsen. Miljö- och byggnadsnämnden har med anledning av bevarandeintresset beslutat att även Sämogården med omgivning skall ingå i detaljplaneförslaget.

Den norra delen av området, mark som tidigare inte har detaljplanelagts, berörs av strandskyddsförordnande, 100 m från Lilldammens strandlinje. Lilldammen är belägen söder om Dammsjön, mellan järnvägen och länsvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom området ligger i en sydslutning som flackar ut något i lågpartiena närmast bäcken. De iordningställda gårdarna inramas av en del träd samt omgärdas av bl a betesmark.

Vid om- eller nybyggnader i området skall detaljerad grundundersökning utföras av respektive exploatör. Denna skall tas fram i samband med husprojektering. Beträffande markradon skall kontakt tas med miljö- och byggnadsnämnden om på vilket sätt detta skall undersökas och om särskilda åtgärder krävs.

I områdets norra del, intill bäcken, finns rester efter en äldre hytta som är registrerad som nr 45 i riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Söderbärke socken. Fornlämningens utbredning har illustrerats på plankartan. Fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagens 2 kapitel. Eventuella markarbeten eller andra åtgärder som berör fornlämningar kräver länsstyrelsens tillstånd. I områdets södra del, intill Byvägen, finns en källare med tradition. Källaren benämns "Drottning Kristinas källare" där jordkällarens valv förmodas vara mycket gammalt. Området sammanhänger med det bevarandeintressanta området i väster.

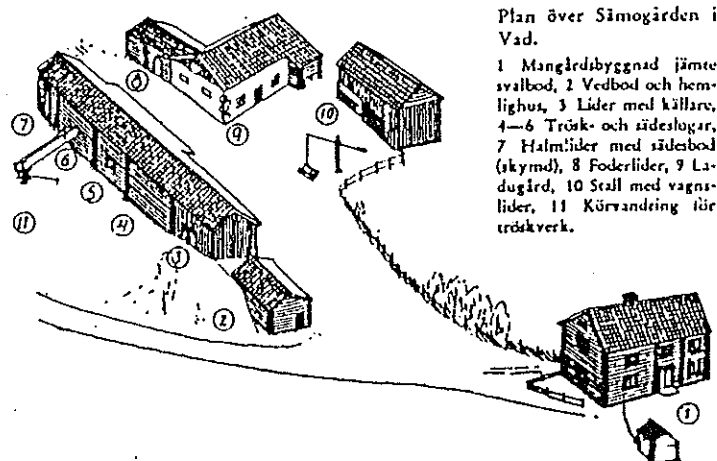
Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen i området består av affärerna Sivans Prylar och f d Vads jourlivs, några bostadshus med uthusbyggnader samt Sämogården med tillhörande månghussystem. På fastigheten Vad 5:26, där en form av jordbruk bedrivs, finns förutom ett bostadshus även en stor ekonomibyggnad, några äldre gårdshus samt nämnda jordkällare med överbyggnad. Sivans Prylar med bl a hemslöjd och café är inrymd i en stor ekonomibyggnad i områdets västra del. Samtliga hus i området består av trähus med brutna tak.

Sämogården består av ett månghussystem med ett tjugotal kvarvarande byggnader i anslutning till gårdstomten. Gården har åtskilda man- och fågårdar. Manbyggnadens bottenvåning uppges vara från 1610 medan övervåningen tillkommit på 1780-talet. Hela mansbyggnaden renoverades 1867. Uthusbyggnadernas ålder varierar från åtminstone sent 1700-tal till 1930-talet. Enligt uppgift skall dock den i gården ingående svalboden i två våningar vara från 1491. Byggnadsbeståndet består i övrigt av kött/mangelbod, vedbod med tillbyggt avträde,

stenkällare med påbyggt lider, tröskloge, halmlider, hästvandring, sädesbod, sågverk, skjul för förvaring av bräder, foderlider, ladugård, stall med vagnslider, tvättstuga, smedja ytterligare ett skjul, rökbastu, virkesförråd och hölada. Gårdens anläggningsmönster med den uppdelade mans- och fägård samt det stora antalet bevarade byggnader i månghussystem är av stort kulturhistoriskt värde. Mangårdsbyggnadens ålderdomliga planform och gårdsanläggningens bevarade årsringar av skilda byggtekniker gör ett bevarande angeläget.

Ur: Helge Forssell:
Söderbärke - vår hembygd.



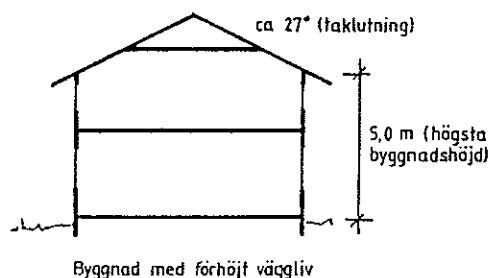
Planförslaget innebär i princip en legalisering av pågående markanvändning i området. Marken med de båda affärerna föreslås få användas för handelsändamål. Handelsområdet vid f d Vads jourlivs omfattar i huvudsak den del av fastigheten Vad 7:27 som inte erfordras för länsvägens nya sträckning och intilliggande gång- och cykelväg. Området rymmer endast handelsverksamhet av mindre omfattning, typ kioskrörelse. På tomtmarken skall även rymmas erforderlig parkering samt ytor för inlastning.

Sämogården med tillhörande hussystem föreslås bevaras och skyddas genom bestämmelser om kulturresevat och att byggnaderna inte får rivas.

Fastigheten Vad 2:5 föreslås legaliseras för bostadsändamål samt ges möjligheter till utökning. Det innebär bl a att både tillfartsväg och befintlig garagebyggnad blir belägna inom tomten. Intilliggande byggnad i nordväst är en gammal smedja som ingår i Sämogårdens månghussystem. Byggnaden föreslås skyddas genom bestämmelse om kulturresevat.

Ett visst intrång erfordras på fastigheterna närmast länsvägen där utrymme reserveras för en framtida gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägens östra del ingår i nu fastställd arbetsplan för länsvägen. Se vidare om detta under "Gator och trafik".

För att området skall behålla sin prägel föreskrivs att det endas får bebyggas med fristående hus. Dessutom att ytterväggar skall utföras med utåt synligt fasadmateriel av trä samt att tak måste ha en viss lutning. Tillåten byggnadshöjd för större delen av området medger hus med förhöjt väggliv. Ett sådant hus (se skiss) medger inredd vind av andra våningsplanet och passar bättre i en traditionell bymiljö än vissa typer av envåningshus med inredd vind. Den värdefulla miljön längs bäcken och intill Sämogårdens hussystem föreslås skyddas genom ytterligare preciserade planbestämmelser. Några av de befintliga byggnaderna föreslås därför inte få rivas på grund av dess sammanhang i det bevarandeintressanta området. Ny byggnad som uppförs intill nämnda bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Fornminnet är såsom nämnts skyddat enligt lagen om fornminnen.



Friytor

Strandskyddet föreslås upphävas inom den del det berör planområdet. Detta motiveras bl a av att länsvägen avgränsar strandens utbredning.

Vattenområden

Den befintliga bäcken, vattendraget mellan Dammsjön och Vadsviken i Södra Barken, redovisas i planförslaget inom öppet vattenområde som får överbyggas med broar. Norr om Byvägen passerar bäcken under en byggnad. Genom en särskild planbestämmelse föreskrivs att berört område även fortsättningsvis skall vara tillgängligt som vattenförbindelse.

Gator och trafik

Den redovisade nya sträckningen av länsväg 673 med anslutningsvägar och gång- och cykelväg överensstämmer med fastställd arbetsplan. Länsvägen beräknas trafikeras av ca 1.000 f/d. Bostaden på fastigheten Vad 2:5 ligger så nära länsvägen att speciella skyddsåtgärder kan komma att erfordras ur vägtrafikbullersynpunkt. Vid om- eller nybyggnad skall bostaden avskärmas eller utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dB(A). För uteplats skall eftersträvas att den avskärmas eller förläggs så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus ej överstiger 55 dB(A).

För att bl a erhålla en acceptabel utformning vid Byvägens och Kontorsvägens anslutning mot länsvägen erfordras mindre lokalgatuintrång på norra delen av fastigheten Vad 12:35. För att erhålla en enhetlig gatusektion i Byvägens hela sträckningen erfordras även en mindre breddning av vägen i dess södra del. Sämovägens befintliga gatubredd behålles. Den norra delen av Sämovägen föreslås dock överföras till kvartersmark (kulturresevat) med bestämmelse att den skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Den västerut liggande vägen föreslås istället som lokalgatulänk mot länsvägen. Med anledning av länsvägens betydelse som genomfartsgata föreskrivs utfartsförbud från kvartersmark med undantag av befintlig in- och utfart från fastigheten Vad 5:26 som behövs för fastighetens drift samt en ny utfart från fastigheten Vad 37:2 (mittenom gamla Landsvägens avsedda anslutning mot nya länsvägen).

All bilparkering inom planområdet skall normalt ske på respektive tomt.

Marken öster om fastigheten Vad 37:43, mellan järnvägen och Landsvägen, föreslås reserveras som stationsområde. Läget har i översiktliga överväganden bedömts lämpligt genom att det dels ligger centralt i Vad och medför rimliga gångavstånd, dels ger möjligheter till samordning av tåg-, buss-, bil-, gång- och cykeltrafik. Området kan rymma bl a en perrong samt bil- och cykelparkering. I området finns en gammal rökbastu. På grund av att bastun är i originalutförande och ganska ovanlig bör den om möjligt bevaras eller flyttas i området. Hållplatser för buss avses att anläggas längs den gamla Landsvägen bl a i anslutning till stationsområdet. Angränsande vägområde för nya länsvägen har dimensionerats så att det rymmer busshållplatser för eventuellt framtida regional trafik.

För att ge möjlighet att erhålla ett trafiksäkert gång- och cykelhuvudstråk genom Vads centrala delar, reserveras mark för ett sådant längs länsvägens södra sida. En separat gång- och cykelbro föreslås över bäcken. Huvudstråket sammanbinds bl a med den gång- och cykelväg som föreslås genom kulturresevatet samt med stationsområdet via övergångsställen. För att allmänheten skall ha möjlighet att nå Lilldammens södra strand och angränsande områden föreskrivs att en del av föreslaget bostadsområde skall vara tillgängligt för bl a gångtrafik.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Ett befintligt vatten- och spillvattenledningsstråk korsar fastigheterna Vad 37:1 och 37:2 i nord-sydlig riktning. Ledningarna skyddas genom ett ledningsreservat.

Bebyggelsens uppvärmning avses såsom hittills att ske genom enskilda värmeanläggningar.

Elförsörjningen till huvuddelen av området sker från en transformatorstation som finns sydost om planområdet. Den har kapacitet att även klara elförsörjningen till eventuellt tillkommande bebyggelse i området.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Övriga genomförandefrågor framgår av tillhörande genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULT

Planförslaget har upprättats av Lennart Lindeberg ArchitectPartner, Falun i samarbete med berörda kommunala förvaltningar. Samråd har skett i enlighet med upprättad samrådsredogörelse.

Miljö- och Bygghuset, Smedjebacken 1996.01.23



Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för antagande	MBN	1996-03-19
Antagen	KF	1996-04-25
Vunnit laga kraft		1996-05-24

Detaljplan för del av fastigheten
VAD 7:27 m fl
(område vid centrala Vad)
i Smedjebackens kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget avses efter samråd och utställning att antas av kommunfullmäktige under våren 1996.

Utbyggnaden av länsvägen med anslutningsvägar avses enligt vägverkets "Bärighetsplan" att påbörjas år 1996.

Erforderliga mark- och fastighetsregleringar avses ske så snart som möjligt.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Staten är väghållare för länsvägen. Staten svarar för länsvägens och anslutningsvägarnas utbyggnad. Kommunen svarar för utbyggnad av gc-stråken inom detaljplanen (staten svarar dock för den del av gc-vägen som ingår arbetsplanen för länsvägsprojektet), drift och underhåll av de allmänna lokalgatorna samt föreslagna gång- och cykelvägar.

Inom kvartersmark svarar resp markägare/exploatör för genomförandet av planen.

Markförvärv

Ägarna av fastigheterna Vad 2:8, 5:26 och 12:35 överlåter mark för Byvägens och Kontorsvägens sträckningar.

Ägarna av fastigheterna Vad 1:1 och 4:20 överlåter mark för Byvägens/Sämovägens och den västra lokalgatans sträckning.

Ägarna av fastigheterna Vad 1:1, 2:1 och 5:26 överlåter mark till kommunen för gång- och cykelväg.

Ägaren av fastigheten Vad 1:1 överlåter mark till ägaren av fastigheten Vad 2:5.

Delar av fastigheten Vad 7:27 överlåts för nytt handelsområde och till ägaren av fastigheten Vad 37:2 för ny utfart.

Delar av Vad s:1 och s:3 och del av fastigheten Vad 4:18 överlåts för nytt stationsområde.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av Vad 1:1 skall avstyckas för kulturresevat.

Del av Vad s:1 skall genom fastighetsreglering överföras till fastighet för kulturresevat.

Del av Vad 2:11 skall avstyckas för handelsändamål.

Del av fastigheten Vad 7:27 skall avstyckas för handelsändamål.

Del av fastigheten Vad 7:27 skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Vad 37:2.

Delar av Vad s:1 och s:3 samt del av fastigheten Vad 4:18 skall avstyckas och sammanläggas till en stationsfastighet.

Del av fastigheten Vad 1:1 skall genom fastighetsreglering överföras till Vad 2:5 för bildande av utökad bostadstomt.

Delar av fastigheterna Vad 1:1, 2:1, 2:8, 4:20, 5:26 och 12:35 skall genom fastighetsreglering överföras till Vad 2:8 för allmän platsmark.

Ledningsrätt bildas för kommunens vatten- och spillvattenledning inom kvartersmark (u-område).

Avtal upprättas mellan kommunen och ägarna till framtida kulturresevat och bostadsområde om rätt för allmän gång- och cykeltrafik att färdas över kvartersmark (x-område).

EKONOMISKA FRÅGOR

Staten och kommunen svarar för de kostnader som uppkommer för utbyggnader av vägar inom allmän plats.

Utbyggnaden av stationsområdet med perrong och väderskydd, trafikytor för bilparkering och väderskyddad cykelparkering m m beräknas uppgå till ca 800.000 kronor. Finansieringen beräknas ske genom LTA-anslag.

Respektive exploatör/markägare svarar för kostnader på kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

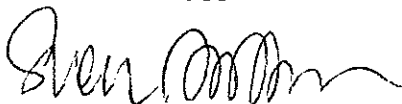
Eventuella geotekniska undersökningar och markradonundersökningar utförs av respektive exploatör/markägare inom kvartersmark.

Om tidigare okända fornlämningar påträffas vid mark- och schaktningsarbeten måste arbetena omedelbart avbrytas och anmälan härom göras till länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturminneslagens 2 kapitel. Den bergsmansverksamhet som tidigare ägt rum i byn gör det troligt att dolda fasta fornlämningar kan påträffas under mark i området. För att klargöra de arkeologiska förhållandena skall eventuell exploatering inom Vad 5:26 och västerut liggande områden föregås av en arkeologisk utredning enligt kulturminneslagens 2 kapitel.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULT

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Lennart Lindeberg ArchitectPartner, Falun i samarbete med lantmätare Sven-Erik Norder och berörda kommunala förvaltningar.

Miljö- och Bygghkontoret, Smedjebacken 1996.01.23



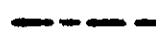
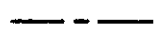
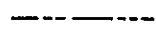
Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för antagande	MBN	1996-03-19
Antagen	KF	1996-04-25
Vunnit laga kraft		1996-05-24

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

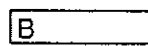
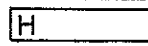
GRÄNSBETECKNINGAR

	Gräns för planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

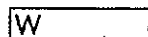
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
GC VÄG	Gång- och cykeltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder
	Handel
	Lantbruk
	Kulturresevat. Byggnad får inte rivas.
	Järnvägstrafik
	Stationsområde

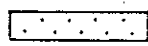
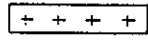
ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

	Öppet vattenområde som får överbyggas med broar
---	---

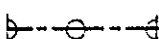
UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Högst en femtedel av tomtens areal får bebyggas. Endast friliggande hus. Högst en lägenhet per tomt får finnas. Minsta tomtstorlek är 1200 m ² .
e ₂	Största sammanlagd byggnadsarea är 150 m ² .

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och gårdsbyggnader
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
w	Området skall vara tillgängligt som vattenförbindelse mellan intilliggande vattenområden

MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE



I, II

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt.

Gårdsbyggnader skall placeras minst 2,0 m från tomtgräns.

Högsta byggnadshöjd i meter.

Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 4,5 resp 6,5 m. Utöver II-våningar får vind inte inredas.

Minsta taklutning är 15°

Bebyggelsens ytterväggar skall utföras med utåt synligt byggnadsmaterial av trä.

q₁

Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnad får inte rivas.

q₂

Värdefull miljö. Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

STÖRNINGSSKYDD

s

Bostäder skall vid om- och nybyggnad utföras så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus ej överstiger 30 dB(A). Uteplatser eftersträvas att förläggas eller avskärmas så att den ekvivalenta ljudnivån utomhus ej överstiger 55 dB(A).

m

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft