

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser skala 1:1000

Illustrationskarta för Morgårdshammar-Söppenmyren-Västansjö skala 1:2000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Geoteknisk undersökning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen har två huvudsyften. Det ena är att genomföra de planmässiga förändringar som krävs för att bilda ett naturreservat för Söppenmyren som omfattar områden på båda sidor om Kolbäcksån. Det andra är att den väg som byggs på industrimark söder om Morgårdshammars industrier ska bli allmän gata och att nödvändig fastighetsbildning ska kunna göras i området.

Planen utgörs av en zon med naturmark närmast Kolbäcksån, där det är möjligt att bygga en enkel gångväg. Den innehåller en gata för att kunna trafikförsörja all mark i området, och består i övrigt av industrimark.

### **PLANDATA**

Området ligger i den södra delen av Smedjebackens tätort och omfattar en areal av 16,4 ha. Det avgränsas i norr och öster av Kolbäcksån, i söder av järnvägen, och i väster av Morgårdshammars ladugård. Den största delen av Morgårdshammars befintliga industribyggnader har dock inte medtagits i planen då inga förändringar sker.

Planområdet ägs till största delen av Smedjebackens kommun. Vissa delar ägs av Morgårdshammar AB och en fastighet av Bröderna Svensson Byggnads AB.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

I översiktsplan för Smedjebacken ingår planområdet i Smedjebackens tätortsområde utan närmare precisering. För Söppenmyren anges i översiktsplanen att området bör vårdas som naturområde inom tätorten och att promenadstigar bör anläggas inom området.

I det planprioriteringsprogram som godkänts av Miljö- och byggnadsnämnden och av Planberedningsgruppen ingår Morgårdshammars industriområde bland de detaljplaner som avses att arbetas fram under 1996.

För området gäller detaljplan fastställd 1981-02-26 och detaljplan som vunnit laga kraft 1991-06-13. Planområdet gränsar till detaljplaner fastställda 1959-10-19, 1960-11-18 och 1971-12-06.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

I norr utgörs planområdet av en smal remsa vilken till största delen innehåller den branta strandbrinken mot Kolbäcksån. Området har gjorts tillräckligt brett för att anlägga en enklare gångväg. Den branta slänten mot ån får allt rikare vegetation ju längre mot öster man kommer och övergår så småningom i en starkt lövskogsdominerad strandskog som delvis är av hög ålder. Denna strandskog utgör i den östra delen av området en 50-80 m bred zon närmast ån. Marken är här låglänt och stundtals sank och området är intressant ur naturvårdssynpunkt. Innanför detta vegetationsbälte finns ett öppet och delvis utfyllt område. Den södra delen av planområdet utgörs av betad ängsmark som sluttar ned mot ån.

### **Geotekniska förhållanden**

Marken inom planområdet består av mo och mjäla, samt inom vissa delar av utfyllnadsmassor. En geoteknisk undersökning har utförts för området längs Kolbäcksån, då det tidigare var tänkt att placera gatan i detta läge. Undersökningen visar att marken ej är tillräckligt stabil för att bygga en gata längs ån till rimlig kostnad, vilket beror på otillräcklig hållfasthet hos befintliga jordar. Ett helt annat läge för gatan har därför valts.

### **Bebyggelseområden**

Planen innehåller endast bebyggelseområden som redan tidigare planlagts för industriändamål. I denna plan har en viss differentiering gjorts i den tillåtna byggnadshöjden. Närmast befintliga industribyggnader finns en expansionsmöjlighet för Morgårdshammar AB med samma tillåtna byggnadshöjd som för den bebyggda delen.

Öster om detta område finns bebyggelsekvarter som dels rymmer det befintliga Danielsson Innovation, dels ger möjlighet till ytterligare ett antal verksamheter. I detta område har byggnadshöjden begränsats till 10 meter för att påverkan på omgivande naturmiljö inte ska bli för stor. I den sydvästra delen av planområdet finns ett större område som kommunen sålt till WeldTech AB. Här har den högsta byggnadshöjden satts till 14 meter.

### **Störningar**

Industriområdet gränsar till bostäder på andra sidan Kolbäcksån. För att minimera risken för störningar har de industrikvarter som ligger närmast bostäderna fått beteckningen **m**, vilket innebär att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

### **Naturreservat och centrumfiske**

Sedan lång tid tillbaka har det funnits planer på naturreservatsbildning för halvön Söppenmyren. Gällande detaljplan fastställd 1971 har beteckningen naturreservat. Ett arbete har också pågått inom kommunen för att ta fram en skötselplan för området

När tanken om ett organiserat sportfiske i Kolbäcksån, det s.k. centrumfisket föddes under 1995 var det givetvis viktigt att klarlägga hur det skulle komma att påverka naturvärdena. En naturinventering utfördes av Staffan Müller, naturvårdssekreterare i Leksands kommun. Resultatet av inventeringen visade att det var fullt möjligt att hävda områdets naturvärden även med ett centrumfiske, men det aktualiserade kravet på naturreservatsbildning för att få till stånd fastställda skötsel föreskrifter. Inventeringen pekade också på vikten att inte bara avsätta själva halvön utan också strandzonerna på andra sidan Kolbäcksån som naturreservat.

För att möjliggöra bildandet av naturreservatet och för att Kolbäcksåns stränder skall vara allmänt tillgängliga har strandområden som tidigare varit planlagda för industriändamål utlagts som naturmark. I planen ges även en möjlighet till broförbindelse mellan Morgårdshammars industriområde och Söppenmyren.

### **Gator och trafik**

En ny allmän gata har lagts in i planen. Denna har placerats söder om Morgårdshammars befintliga industriområde och går sedan i en båge norrut i området. Syftet med gatan är att angöra Danielsson Innovation, den industrimark som kommunen äger i området och det markområde som är sålt till WeldTech AB. Gatan byggs inledningsvis med en bredd av 3,5 meter och mötesplatser. Det 14 meter breda vägområdet möjliggör att gatan senare byggs ut till 6-meters bredd och normal industrigatustandard.

Parkering kommer att ske på kvartersmark i anslutning till respektive verksamhet. I anslutning till vändplanen kan en mindre allmän parkering iordningställas för fiskare.

### **Teknisk försörjning**

Befintliga industrier är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Anslutning kommer att ske även med tillkommande verksamheter.

Genom området går två luftledningar för högspänning. Vid byggnation av det byggnadskvarter i söder som förvärvats av WeldTech AB måste ledningarna flyttas och förläggas på naturmarken söder om kvarteret, antingen som luftledning eller som jordkabel.

Källsortering av avfall skall ske inom industriområdet. Eventuellt kan detta samordnas för tillkommande verksamheter.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 1996-08-20

Sven Andersson  
Stadsarkitekt

|                       |     |            |
|-----------------------|-----|------------|
| Godkänd för antagande | MBN | 1996-11-12 |
| Antagen               | KF  | 1996-11-28 |
| Vunnit laga kraft     |     | 1998-11-12 |

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

|                                                                                      |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Samråd om detaljplanen                                                               | 9 april - 10 maj 1996                                                    |
| Upphandling och byggande av gata ( Självva vägbyggnationen kräver inte planändring ) | september - oktober 1996                                                 |
| Utställning av detaljplanen                                                          | 27 september - 25 oktober 1996                                           |
| Detaljplanen antas av KF                                                             | november eller december 1996                                             |
| Fastighetsbildning                                                                   | Så fort planen vunnit laga kraft ( slutet av 1996 eller början av 1997 ) |
| Fortsatt byggnation                                                                  | Utbyggnad av gatan till full bredd kommer att ske när behov föreligger   |

#### Genomförandetid

För största delen av planområdet gäller en detaljplan som vunnit laga kraft 1991-06-13, och vars genomförandetid går ut 2006-06-13. Det finns ingen anledning att förkorta en gällande genomförandetid, men den bör inte förlängas onödigt mycket på grund av denna planändring då det kan finnas skäl att ompröva vissa delar av planen om tänkta byggnationer ej blir av. Genomförandetiden skall därför vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats och svara för genomförandet av planen vad avser gatumark och natur. Respektive exploatör skall svara för plangenomförandet på kvartersmark.

#### Avtal

Ett avtal om försäljning av ett markområde i planens södra del till WeldTech AB har träffats mellan företaget och kommunen. Detta avtal skall revideras i enlighet med planen.

Ett avtal om försäljning av en industritomt till Danielsson Innovation har träffats mellan företaget och kommunen.

Ett avtal om markbyte har träffats mellan kommunen och Morgårdshammar AB. Detta innebär att kommunen erhåller det område som är naturmark i planen och att Morgårdshammar AB erhåller ett område med kvartersmark intill befintliga byggnader.

Ett avtal skall träffas mellan kommunen och Bröderna Svensson Byggnads AB om kommunens förvärv av den mark som krävs för ev gångväg.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning skall ske enligt de ovan nämnda avtalen.

En fastighetsreglering skall genomföras så att all gatu- och naturmark förs till kommunens fastighet Morgården 1:67 och att viss kvartersmark förs till Morgårdshammar 6:12.

Industritomter skall avstyckas för WeldTech AB och för Danielsson Innovation.

Befintliga kraftledningar i området skall säkras genom ledningsrätt.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Byggandet av gatan i det enkla utförande som redovisats i planbeskrivningen har beräknats till 1,3 milj. I kommunens budget för 1996 har anslagits 500.000. De ökade kostnaderna beror på att ett annat gatuläge valts på grund av oförutsedda geotekniska problem längs Kolbäcksån.

Den flyttning av ledningar som är nödvändig för att bebygga kvartersmarken i sydväst skall bekostas av WeldTech AB.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Erforderliga geotekniska undersökningar av kvartersmarken skall utföras av respektive exploatör innan byggnation.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 1996-08-20

Sven Andersson  
Stadsarkitekt

|                       |     |            |
|-----------------------|-----|------------|
| Godkänd för antagande | MBN | 1996-11-12 |
| Antagen               | KF  | 1996-11-28 |
| Vunnit laga kraft     |     | 1998-11-12 |