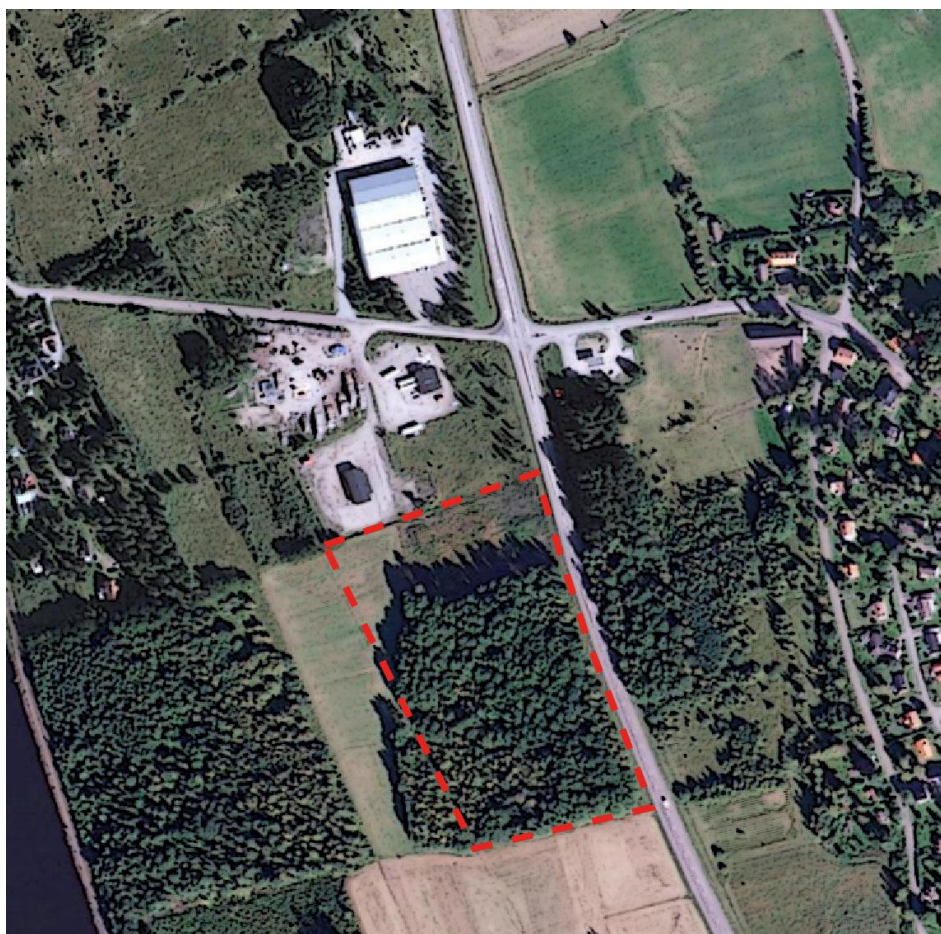


PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för ÅKERIVÄGEN

del av Söderbärke Kyrkby 8:57

Söderbärke, Smedjebackens kommun, Dalarnas Län



Planområdet är rödmarkerat

Normalt planförfarande

MBN Beslut om samråd

MBN Beslut om granskning

KF Beslut om antagande

Laga kraft

2015-08-18

2015-10-13

2015-12-14

2016-01-12

Handlingar

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Grundkarta
Fastighetsförteckning

Bakgrund

Planläggning av Åkerivägen i Söderbärke inleddes under år 2014 och ett planförslag var ute på samråd under perioden 2014-04-22 till 2014-05-23. Planområdet omfattades av ett tidigare planlagt industriområde, och ett ej planlagt skogs/ängsområde. Hela området föreslogs för handel, kontor och industriändamål. På grund av komplexa planmässiga förutsättningar valde kommunen att gå ut på nytt samråd med det södra, ej tidigare planlagda området, för att tillgodose ett överhängande behov av industrimark.

Planens syfte och huvuddrag

Efterfrågan på industrimark med exponeringsläge i anslutning till riksväg 66 ökar i kommunen. Planens syfte är att möjliggöra industrimark med flexibla användningsmöjligheter nära riksvägen i Söderbärke. Området ansluter till ett tidigare detaljplanlagt industriområde.

Plandata**Områdets läge**

Planområdet ligger ca 500 meter väster om Söderbärke tätort, mellan Fagersta och Smedjebackens tätort. Planområdet gränsar i norr mot ett befintligt industriområde, och i söder mot åkermark. I öster följer plangränsen riksväg 66 och gränsar i väster mot en mindre luftledning.



Planområdets läge väster om Söderbärke tätort

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 4 hektar. Ca 3 hektar av området utgörs av skogsmark.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar en del av fastigheten Söderbärke kyrkby 8:57, som ägs av Smedjebackens kommun.

Planprocessen

Planen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och planarbetet bedrivs med normalt planförfarande. Förfarandet sker enligt följande steg:

Samråd. Dialog med Länsstyrelsen, berörda myndigheter, berörda kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas (normalt) av Kommunfullmäktige.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit tre veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Smedjebackens kommun, aktualiserad 2010, är planområdet utpekad som ett planerat framtida industriområde. Detaljplanen bedöms inte strida mot intentionerna i den gällande översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

För Söderbärke tätort har en fördjupad översiktsplan antagits 1999. Enligt den fördjupade översiktsplanen ska det nu aktuella området användas för industriändamål och är markerat som ett område avsett som arbetsområde. Detta innebär att området lämpar sig uteslutande för arbetsplatser och att det ej bör innehålla bostäder. Inom området bedöms verksamheter som på olika sätt är måttligt störande för omgivningen få förekomma. Detaljplanen bedöms inte strida mot intentionerna i den gällande fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt. Området mot Elvéns väg, norr om plangränsen, är planlagt (laga kraft 1990) för industriändamål.

Miljöbedömning

Kommunen ska enligt miljöbalkens (MB) 6 kap 11 § i ett tidigt skede ta ställning till om genomförandet av en detaljplan kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Om ett genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB 6 kap 12-13 § upprättas.

Planförslaget bedöms i sin helhet inte innebära betydande miljöpåverkan och MKB behöver inte upprättas i samband med planarbetet. Berörda miljöaspekter som identifierats i detta skede redovisas i denna planbeskrivning. Kommande etableringar inom planens användningsområde kommer att styras av efterfrågan, varpå deras eventuella miljöpåverkan är svår att bedöma i detta läge. I fråga om tillståndspliktig verksamhet inleds en tillståndsprozess och MKB kan komma att upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnadsnämnden gav miljö- och byggkontoret den 2012-08-21 i uppdrag att ta fram ny detaljplan för industriändamål på del av Söderbärke Kyrkby, väster om riksväg 66.

Bestämmelser enligt miljöbalken

3 kap. MB, riksintressen

I miljöbalkens tredje kapitel föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården, kommunikationer eller friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Inom planområdet finns inga riksintressen enligt 3 kap MB. Angränsande till planområdet går riksväg 66, och ca 200 meter från området passerar järnvägssträckan

Ludvika-Fagersta. Vägen och järnvägen är riksintressen för kommunikation. Detaljplanen bedöms inte påverka de närliggande riksintressena.

4 kap. MB, riksintressen

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse. Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv (Malingsbo-Kloten) enligt MB 4 kap. 2 §. Ett genomförande av planen innebär utveckling av ett befintligt tätortsområde, och utveckling av det lokala näringslivet genom möjliga verksamhetsetableringar. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med bestämmelserna i 4 kap. MB.

5 kap. MB, miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde men kan även beskrivas i ord om lägsta godtagbara miljökvalitet inom ett geografiskt område. Det finns idag MKN för luftkvalitet, vatten och för omgivningsbuller.

Planområdet har avrinning i sjön Östra Sveten, klassad som god ekologisk- och kemisk status (exklusive kvicksilver) år 2009. Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Byggnad och användande av planområdet bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status uppnås år 2015.

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte medföra verksamheter som inverkar på luftkvaliteten, eller någon betydande ökning av trafik, varpå miljökvalitetsnormer för utomhusluft inte bedöms överskridas.

För kommuner med 100 000 invånare eller fler är det krav på övergripande bullerkartering, vilket inte gäller för Smedjebackens kommun (ca 10 500 inv.). Även små och medelstora kommuner omfattas av bullernormen i områden som störs av buller från större vägar och järnvägar. Planförslaget innefattar inte bostadsändamål och det aktuella området ligger på avstånd från miljöer där människor vistas stadigvarande (inklusive bostadsbebyggelse).

7 kap. MB, strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Övriga skyddade områden enligt 7 kap. MB

Övriga skyddsformer enligt miljöbalkens 7:e kapitel, såsom naturminne, biotopskyddsområde, djur- och växtskyddsområde etc., förekommer inte inom det aktuella området.

Platsens förutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet är flackt och består till en fjärdedel av avverkad skog och till tre fjärdedelar skogsmark, med fördelningen gran 10%, björk 20% och asp 70%, varav ett fåtal grövre aspar. Skogsmarken har inte bedömts särskilts värdefull ur natursynpunkt. Ärendet har samrått med Skogsstyrelsen, utan erinran.

Skyddad kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller skyddade kulturmiljöer.

I Söderbärke tätort och i anslutning till tätorten finns ett antal ”övriga kulturhistoriska lämningar” (Riksantikvarieämbetet). Ett område nordöst om planområdet är av Länsstyrelsen utpekad som kulturhistoriskt intressant på grund av välbevarade bebyggelsemiljöer. Detaljplanen bedöms inte påverka de närliggande kulturmiljöerna.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är i dagsläget obebyggt. Norr om det aktuella området finns ett fåtal industribyggnader. Närmaste bostadsbebyggelse finns 175 meter västerut och 200 österut.

Geotekniska förhållanden

I samband med framtagandet av befintlig detaljplan norr om det aktuella planområdet gjordes en geoteknisk undersökning. Den visar att jorden i huvudsak består av silt-lera vilande på morän, vilket är en erosionsbenägen jordart. Grundvattnet ligger sannolikt nära markytan. En utförlig geoteknisk undersökning erfordras i samband med bygglovsprövning.

Gator och trafik

Planområdet ligger utmed riksväg 66, vilken är en av Trafikverket rekommenderad primär transportled för farligt gods, men har ingen direkt utfart till denna. Högsta tillåtna hastighet vid riksvägen är 90 km/h. I närheten av avfarten mot Söderbärke och Elvéns väg är hastigheten sänkt till 70 km/h. Området angörs via befintlig industrigata (Åkerivägen) från Elvéns väg norrifrån. Kollektivtrafik finns i form av busstrafik längst med riksvägen. Busshållsplatser som trafikeras dagligen av lokaltrafiken finns ca 250 m från planområdet i korsningen Bärkevägen och Bergsmansvägen, samt ca 300 m söderut invid riksväg 66. Området ligger ca 300 meter från Söderbärke

järnvägsstation. Det finns inget utbyggt gång-eller cykelvägsnät i området. En allmän vändplats finns på kvartersmark på fastighet Västerby 22:44.

Räddningstjänstens insatstid

Insatstiden är uppskattad till 20 minuter

Teknisk försörjning

Elnätet är utbyggt till angränsande fastigheter norr om planområdet med Västerbergslagens Energi AB som huvudman, som också äger den 10kV luftledning som går väster om området. Ledningen är säkerställd med ledningsrätt för starkström.

Det planlagda området norr om plangränsen ingår i ett verksamhetsområde för avlopp och vatten, där Smedjebacken Energi och Vatten AB är huvudman.

Planförslaget

Bebbyggelseområde

Planförslaget möjliggör etablering av industriverksamhet (J) inom området, vilket innefattar produktion, lagring och hantering av varor. Användningsområdet omfattar även lager och tekniska anläggningar. Industriella verksamheter, upplag och lager kan kräva tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken 9 kap, så kallad tillstånds/anmälningspliktig verksamhet, och kan kräva framtagande av miljökonsekvensbeskrivning och eventuella ytterligare erforderliga utredningar.

Högsta nockhöjd inom området är 9 meter. Höjden är satt med syfte att möjliggöra travershallar etc. om behov uppstår. Utnyttjandegraden är i likhet med angränsande detaljplan begränsad till maximalt 35% byggnadsarea av fastighetsarean.

Tekniska anläggningar, exempelvis värmeanläggning och för utbyggnad av elnät, kan anläggas inom E-område. Möjlighet finns att inrätta gemensamhetsanläggning för gemensamt ägande/drift av berörda fastighetägare.

Reklamskyltar får inom området inte uppföras fristående, endast på fasad. Med anledning av planområdets läge vid väg 66 får inte reklam uppföras som innebär risk för trafiksäkerheten.

Mark

Kvartersmark ska anpassas efter gatans höjdsättning, med fall mot gatan.

Planteringar och grönytor

Området närmast riksvägen har fått en skyddsbestämmelse (n¹) där skrymmande vegetation inte får finnas, med syfte att säkerställa sikten för trafiken. Inom detta område är det även förbud mot parkering och upplag.

Ett område med krav på plantering (n^2) har införts inom kvartersmark för att förhindra upplag och parkering, samt med syfte att hålla industriområdet trivsamt med gröna inslag och för att underlätta omhändertagandet av dagvatten.

Byggbar kvartersmark har fått krav på plantering av minst 3 träd per 1000 m^2 (n^3), med syfte att skapa en trivsamt miljö samt att underlätta hanteringen av dagvatten.

Störningar

Planområdet ligger ca 175 meter från närmaste bostadsbebyggelse. Området mellan planområdet och bostadsbebyggelsen i väster är i den fördjupade översiktsplanen klassad som ett arbetsområde typ A2, vilket innebär att det lämpar sig för lättare industri som ej har störande verksamhet. Bostadsbebyggelsen på östra sidan av riksvägen bedöms ej beröras. Planområdet ligger delvis i en av översiktsplanen utpekad bullerzon längs riksvägen och lämpar sig inte för bostadsändamål.

Farligt gods

Riksväg 66 är en rekommenderad väg för farligt gods. Ny bebyggelse får inte placeras närmare än 30 meter från vägen, undantaget ytparkering. Marken har prickats i planen. Området närmast vägen har även fått förbud mot parkering ($n1$). Här finns även krav på att sikten skall hållas fri. Övriga bedömningar om avstånd från riksväg reds ut i bygglovsskedet, beroende på föreliggande verksamhet.

Gator och trafik

Befintlig industrigata som angörs från Elvéns väg förlängs in i planområdet. Gatan avslutas med en vändplats med utrymme för lastbil med släp (16 meter radie). Den nya industrigatan får namnet Åkerivägen. Planen regleras med utfartsförbud vid den södra plangränsen och mot väg 66 i öster.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering löses inom kvartersmark. Parkeringar bör utformas med ytor för infiltration av dagvatten, gärna med inslag av växtlighet. Större parkeringar bör ha oljeavskiljare.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Smedjebacken Energi och Vattens verksamhetsområde för dricks- och spillvatten utökas så att den berörda delen av fastigheten Söderbärke kyrkby 8:57 även innefattas. Anslutningspunkt upprättas i samband med bygglov. Oljeavskiljare ska installeras av verksamhetsutövaren vid behov.

Dagvatten

Dagvatten leds i nuläget ut i sjön Östra Sveten via öppna diken. Lösning av dagvattenhantering ska presenteras och godkännas i samband med bygglov, vilket

bedöms i förhållande till den aktuella verksamheten. Vid behov kan dagvattnet behöva omhändertas lokalt, t.ex. i fördröjningsmagasin.

Värme

Ett fjärrvärmeverk finns beläget i Söderbärke tätort. Planområdet är i dagsläget inte anslutet till fjärrvärmenätet. För att ansluta området krävs en ny matarledning på ca 800 meter.

En alternativ lösning för värmeförsörjning är upprättande av en närvärmeanläggning. Ett antal fastighetsägare går då ihop om en gemensamt ägd värmeanläggning. Gemensamhetsanläggning för detta ändamål kan rymmas inom område avsatt för tekniska anläggningar (E) på plankartan.

Elnät

Området ansluts till befintligt ledningsnät som ägs av Västerbergslagens Energi AB.

Ett

område för tekniska anläggningar (E) är avsatt för att möjliggöra framtida behov av utbyggnad av elnätet.

Tele

Teleledningar som ägs av TeliaSonera-Skanova går längs norra plangränsen. Ledningarna är mestadels inom kvartersmark för industriändamål som är reserverad för underjordiska ledningar, samt korsar den tilltänkta industrigatan.

Avfall

Verksamheterna inom planområdet ansvarar själva för omhändertagandet av sitt avfall.

IT-infrastruktur

Möjlighet finns att vid behov ansluta till fiberkabel. Avtal tecknas med VB Energi/Smedjebacken Energi och Vatten som samarbetar inom området. Fiberanslutning bör samordnas med utbyggnad av VA och el. Tomrör läggs ner i vägen i den takt den byggs ut.

Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att det befintliga industriområdet vid Elvéns väg har möjlighet att utvidgas. Området kommer efterhand att styckas av och säljas. Initialt kommer troligtvis området att användas för upplag/ lagerverksamhet, men ges även möjlighet att på sikt utvecklas mot producerande industriverksamheter. Den befintliga industrigatan (Åkerivägen) förlängs in mot området med en vändplats i söder.

Vegetationen inom området kommer att avverkas i takt med att behov av yta uppstår. Skogsmarken har inte bedömts särskilts värdefull ur natursynpunkt. Planteringskrav är infört på kvartersmark för att återinföra gröna inslag, samt för att underlätta dagvattenhanteringen.

Genomförande

Fastighetsrättliga frågor

Fastighetsbildning sker successivt i samband med att marken säljs, genom avstyckning från kommunens fastighet Söderbärke kyrkby 8:57.

Bildande av en gemensamhetsanläggning för närvärmeanläggning är en fastighetsrättslig åtgärd. Ansökan görs till lantmäterimyndigheten. Detaljplanen ger stöd för inrättandet av gemensamhetsanläggning genom att området reserveras särskilt för ändamålet genom beteckningen ”g”.

Ansvarsfördelning

Den enskilda fastighetsägaren ansvarar för byggande och iordningsställande av anläggningar och/eller byggnader inom kvartersmark.

Eventuell ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning görs av berörda fastighetsägare.

Industriella verksamheter, upplag och lager kan kräva tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken 9 kap, så kallad tillstånds/anmälningspliktig verksamhet. Eventuell tillståndsprocess drivs av exploatören/verksamhetsutövaren.

Erforderliga geotekniska undersökningar av kvartersmarken skall utföras av respektive exploatör i samband med bygglovsansökan.

Industrigatan byggs ut av tekniska kontoret, Smedjebackens kommun.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen. Planen gäller även efter genomförandetidens utgång, men fastighetsägaren kan då inte längre ställa anspråk på ersättning om kommunen ändrar eller upphäver planen.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar utbyggnad av Åkerivägen, och utför/bekostar nödvändiga åtgärder för skydd eller omlokalisering av befintliga telekablar som korsar vägområdet.

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av köparen.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark,

såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

Kostnader för erforderliga utredningar i samband med eventuell tillstånds/anmälningsskyldig verksamhet bekostas av exploatören.

Nybyggda fastigheter ska anslutas till kommunalt VA. VA-avgift ska erläggas enligt gällande kommunal VA-taxa. Dagvattenhantering inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

El-anslutningsavgifter enligt taxa ska erläggas av tillkomna fastigheter.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av miljö- och byggkontoret i samverkan med WSP Samhällsbyggnad på uppdrag av Smedjebackens kommun. Planhandlingarna har utarbetats av GIS-tekniker Barbro Halvarsson, mättningsingenjör Clas Westlund, stadsarkitekt Sanna Broman och konsult David Jansson.

Smedjebackens kommun, januari 2016
Miljö- och byggkontoret

Bo Jernberg
Förvaltningschef