



Figur 1. Översiktsbild som redovisar planområdets läge i förhållande till Smedjebackens tätort

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Morgårdshammars kiosk

(del av Morgården 1:67)

Smedjebackens kommun, Dalarnas län

Upprättad: 2016-05-25

MBN beslut om samråd

2016-06-14

MBN beslut om granskning

2016-08-23

MBN beslut om antagande

2016-09-20

KF beslut om antagande

2016-11-14

Laga kraft

2016-12-09

Handlingar

Detaljplanen består av:

- ✓ Plankarta med bestämmelser
- ✓ Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- ✓ Fastighetsförteckning
- ✓ Samrådsrets
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Granskningsutlåtande

Sofi Lott
Stadsarkitekt

Barbro Halvarsson
GIS-tekniker



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planens syfte och huvuddrag	sid. 2
Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken	sid. 2
Plandata	sid. 2
Tidigare ställningstagande	sid. 3
Förutsättningar och förhållanden	sid. 4
Planförslaget	sid. 6
Konsekvenser av planförslaget	sid. 6
Genomförande	sid. 6
Administration	sid. 7
Motiv till planbestämmelserna	sid. 8



Detaljplanen för *Morgårdshammars kiosk* handläggs med
standardförfarande enligt PBL (2010:900) 5 kap.

TIDPLAN

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	juni-augusti 2016
Granskning	september 2016
Antagande (KF)	oktober-november 2016
Laga kraft	november-december 2016

LÄSHÄNVISNING

Plankartan är juridiskt bindande medan denna planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslaget, samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.

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.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra restaurangverksamhet i befintlig kiosk på del av fastighet Morgården 1:67. Det aktuella området är för närvarande detaljplanlagt för parkeringsändamål, varför detaljplaneändring är nödvändig. I gällande detaljplan står det i planbeskrivningen att befintlig kiosk i området ska på sikt ersättas av planerad livsmedelsbutik öster om Sparrmans väg. Den har aldrig ersatts och kiosken står fortfarande kvar. För att kunna bedriva restaurangverksamhet måste en ny detaljplan upprättas.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

3 och 4 kap. Miljöbalken, riksintressen

Tredje kapitlet i miljöbalken föreskriver bland annat ett stycke som är av riksintresse för bl.a. kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv, som man ska så långt som möjligt skydda mot åtgärder som kan påtagligt skada riksintressena. Inom planområdet finns inget riksintresse enligt 3 kap MB.

Fjärde kapitlet i miljöbalken listar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, med hänsyn till natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse. Ingrepp i dessa miljöer får endast göras om det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Något riksintresse enligt 4 kap MB berörs inte.

5 kap. Miljöbalken, miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte innebära betydande olägenheter för människors hälsa eller betydande påverkan på miljön.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Morgårdshammar cirka 1,7 km (fågelväg) nordväst om Smedjebackens centrum.

Fastigheter som ingår är kommunägda fastigheten Morgården 1:67.

Planområdet avgränsas i norr av genomfartsväg, väster och öster av parkering. I söder angränsas Nya Ågatan.

Planområdets areal uppgår till 780 m².



Figur 2. Kartbilden visar intilliggande bebyggelse



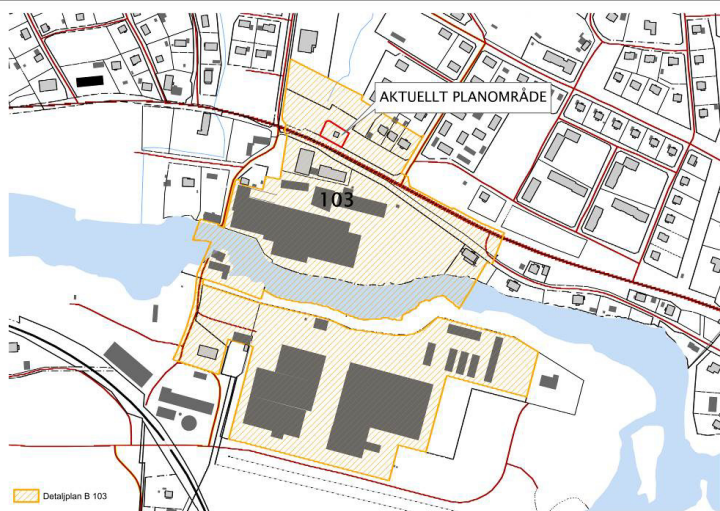
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I gällande fördjupad översiktsplan för Smedjebackens tätort, aktualiserad 2009, är planområdet utpekad som befintlig bebyggelse. Inom det aktuella planområdet är det redan bebyggt, med en kiosk. Planförslaget innebär en ändring av användning. Aktuell detaljplan bedöms därmed inte strida mot den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av den gällande detaljplanen B 103, som reglerar markanvändning av bostäder, industriändamål samt industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. För aktuellt planområde anger gällande detaljplanen parkering och att befintlig kiosk ska på sikt ersättas av en planerad livsmedelsbutik. Något syfte med detta går ej att finna i planbeskrivningen. Gällande detaljplan, "del av Morgårdshammar (Morgårdshammars ind. Omr.) i Smedjebackens kommun, Kopparbergslän" vann laga kraft 1981-02-26.



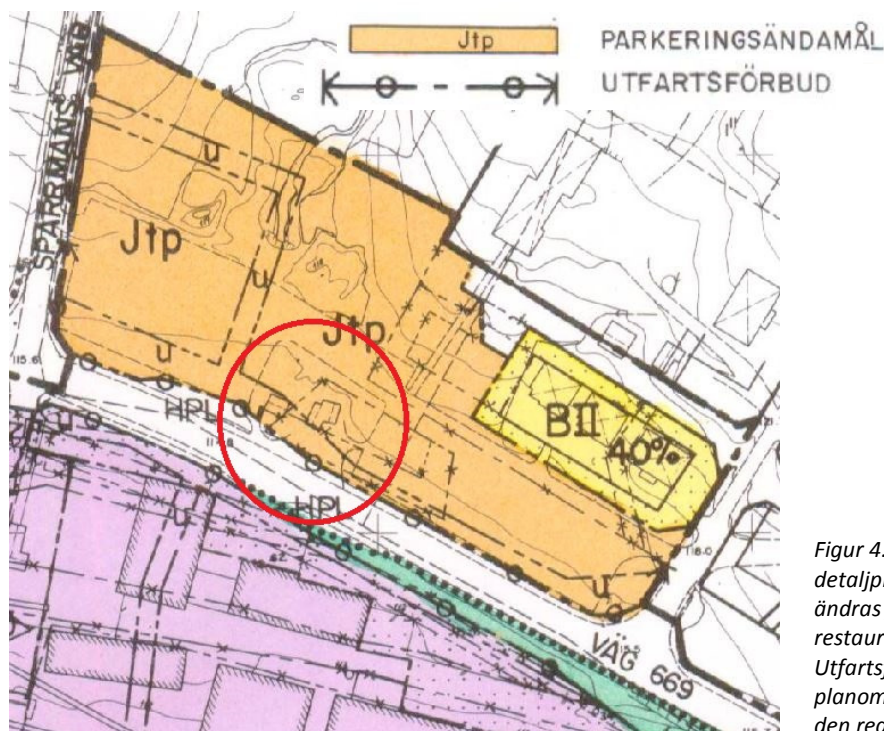
Figur 3. Kartbilden visar gällande planområde i förhållande till aktuella planområdet

Behov av miljöbedömning

Kommunen ska enligt miljöbalkens (MB) 6 kap 11 § och enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 4 kap 34 § i ett tidigt skede ta ställning till om genomförandet av en detaljplan kan komma att innebära en betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB 6 kap 12-13 § behöver därför inte upprättas.

Planstridig användning

Inom aktuellt planområde finns en kiosk. Kiosken fanns där när man tog fram den gällande detaljplanen därav strider inte kiosken mot planen idag. Men skulle något oförutsattbart hända, så som brand, kommer inte kiosken kunna byggas upp igen då kiosken strider mot gällande detaljplan. Tillfartsvägen till kiosken sker idag över utfartsförbud. En ny detaljplan kommer vid antagandet att bekräfta befintlig byggnad och verksamhet samt att trafiken kan föras enligt detaljplan.



Figur 4. Bilden visar gällande detaljplan, användningsområdet måste ändras för att kunna bedriva restaurangverksamhet. Utfartsförbudet tas bort inom planområdet för att kunna använda den redan befintliga tillfartsvägen.

Kommunala beslut i övrigt

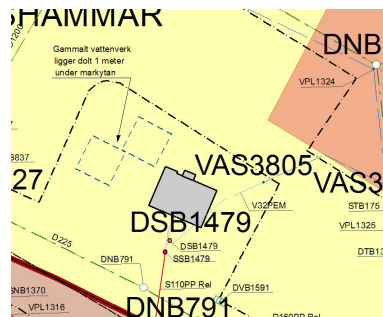
Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2016-02-23 att uppdra åt miljö- och byggkontoret att ta fram ett förslag av ändring av detaljplan för del av Morgården 1:67, för att möjliggöra en annan användning av området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRHÅLLANDEN

Planområde

Marken för det aktuella planområdet används idag till kioskverksamhet och är bebyggd med en liten byggnad på cirka 62 m². Framför kiosken finns möjlighet till parkering. Nya Ågatan (allmän väg) finns söder intill fastigheten som har en separat gång- och cykelväg som österut sträcker sig mot Smedjebackens centrum. Planområdet avgränsas av parkering mot väster, öster samt norr och väg mot söder. Parkeringen bredvid det aktuella planområdet tillhör Morgårdshammars AB.

Fastigheten är kopplad till kommunalt VA. Det finns ett gammalt vattenverk, som består av två kamrar, en meter under jorden som inte längre är i bruk. Kamrarna är fyllda och utgör ingen fara. Området täcks av prickmark i plankarta.



Figur 5. Illustration om vart kamrarna finns 1 meter under markytan.



Terrängen inom det aktuella planområdet är relativt plant. Sluttar ytterst lite mot söder och har som mest en höjdskillnad på cirka två meter. Planområdet består av asfalt och gräs med tre träd. Planområdet ligger inom hundra meter från ett vattendrag, Morgårdsbäcken.



Figur 6-9. Fotografier från platsen.



VÄG SÖDER OM PLANOMRÅDET



PARKERINGSMÖJLIGHETER FRAMFÖR
KIOSK

Möjligheter finns att både promenera och cykla på gång- och cykelväg från och till det aktuella planområdet. Centrala Smedjebacken nås på 30 minuters promenad.

Strandskydd

Generellt strandskydd gäller vid 100 meter från sjöar och vattendrag enligt 7 kap. 13-18 §§ MB. Planområdet ligger inom 100 meter från Morgårdsbäcken. I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt, men då denna plan ersätts av en ny, återinträder strandskyddet.

Strandskyddet kan upphävas om det finns något av de särskilda skäl, som räknas upp i MB kap 18 c-d §§.

Ett av dessa skäl är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydande för strandskyddets syfte. Kiosken finns redan. Strandskyddet kan därför upphävas i det aktuella planområdet.



GENOMFARTSVÄG NORR OM
PLANOMRÅDET



PLANFÖRSLAGET

Området planeras för restaurangverksamhet. Strävan är att det befintliga området behålls till samma utseende som nu, lika så för byggnaden. Den ska bevara kiosk-karaktären med höjd och storlek. Dock medger planen ett visst utrymme för utbyggnad av restaurangen. Förslagsvis till skärmtak över uteservering.

Minsta storlek på fastigheten är 700 m², vilket betyder att den ej får avstyckas till mindre fastigheter.

Tillfartsväg till fastigheten påverkas inte av planförslaget, utan möjliggör till hur den används idag. Utfartsförbudet i gällande detaljplan kommer att försvinna för aktuella detaljplan. Fastigheten är ansluten till kommunalt VA.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Då detaljplanen endast berör ändring av användningen så bedöms konsekvenserna av planens genomförande som mycket små. Planförslaget möjliggör byggrätt för restaurangverksamhet. Den allmänna vägen fram till fastighetsgränsen berörs inte. Det aktuella planområdet har använts på samma sätt som planförslaget uppger därför bedöms de boende eller allmänhet ej att beröras. Om planen ej genomförs finns ingen byggrätt för verksamheten på fastigheten, vilket skulle kunna ställa till bekymmer om något händer på fastigheten, t.ex. vid brand eller skada på kiosken, då det ej finns någon rätt till återuppbyggnad.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet innefattar fastighet, Morgården 1:67, som ägs av Smedjebackens kommun. För planens genomförande ska fastighetsbildning utföras. Planområdet inom del av Morgården 1:67 ska bilda en ny fastighet efter att planen vunnit laga kraft. Planområdet ska säljas till exploatör i samband med fastighetsbildning.

Ansvarsfördelning

Mark inom detaljplan är utlagd som kvartersmark och för den ansvarar berörd markägare/exploatör för byggnads- och anläggningsarbeten.

SEAB är huvudman för va-systemet fram till förbindelsepunkten för fastigheten. Vid nybyggnation inom planområdet åligger det SEAB att undersöka markens bärighet pga. kamrarna.

EL AB ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

Fastighetsbildning för planområdet beställs av Smedjebackens kommun

Organisatoriska frågor

Fastigheten inom planområdet ägs av Smedjebackens kommun och arrenderas till kioskverksamhet. Plangenomförandet bedöms sakna intresse för allmänheten och antas inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Efter att planen vunnit laga kraft



ska fastigheten styckas av och säljas. Fastighetsbildning utförs av lantmäterimyndigheter efter ansökan av fastighetsägaren (Smedjebackens kommun).

Ekonomiska frågor

Exploatör bekostar upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan exploatör och Smedjebackens kommun.

Kostnader för fastighetsbildning bekostas av exploatör.

På kvartersmark svarar exploatör för kostnader i samband med genomförande.

Eventuella utredningar som krävs för ett genomförande av exploatering inom kvartersmark bekostas av exploatör.

Eventuella anslutningsavgifter som kan uppstå med anledning av denna exploatering till VA-nät, el-nät, fiber svarar exploatör för.

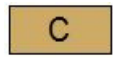
ADMINISTRATION

Genomförandetiden på planen är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Detaljplanen har upprättats av miljö- och byggkontoret på uppdrag av miljö och byggnadsnämnden, efter förfrågan från exploatör. Planhandlingarna har utarbetats av GIS-tekniker Barbro Halvarsson, mätningssingenjör Clas Westlund, stadsarkitekt Sofi Lott och GIS-samordnare Åsa Lundin.



MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSE



Centrum – Valet av centrumanvändning är kopplat till detaljplanens syfte, att ge byggrätt för restaurangverksamhet. Centrum-beteckningen är mest lämpad. Även om planområdet ligger en bit från centrala Smedjebacken är bestämmelsen mest lämpad för att undvika att locka handelsetableringar till planområdet från centrala Smedjebacken.



Högsta nockhöjd – Att precisera nockhöjd till 4,5 m beror på att bevara kioskkaraktern via nockhöjden men ändå ha lite marginal för flexibilitet. Kiosken har idag en nockhöjd på 3.90 m.

d₁ 000

Minsta storlek på fastighet – planområdet ska inte kunna avstycka till mindre fastigheter.

e₁ 00

Största byggnadsarea i kvm per fastighet – begränsad byggnadsarea syftar till att säkerställa att byggnaden bevarar sin kioskkaraktär.

n₁

Parkering får anordnas – denna bestämmelse möjliggör en yta för gäster att använda vid restaurangbesök/avhämtning. Idag används ytan framför byggnaden som parkering för kioskens besökare.