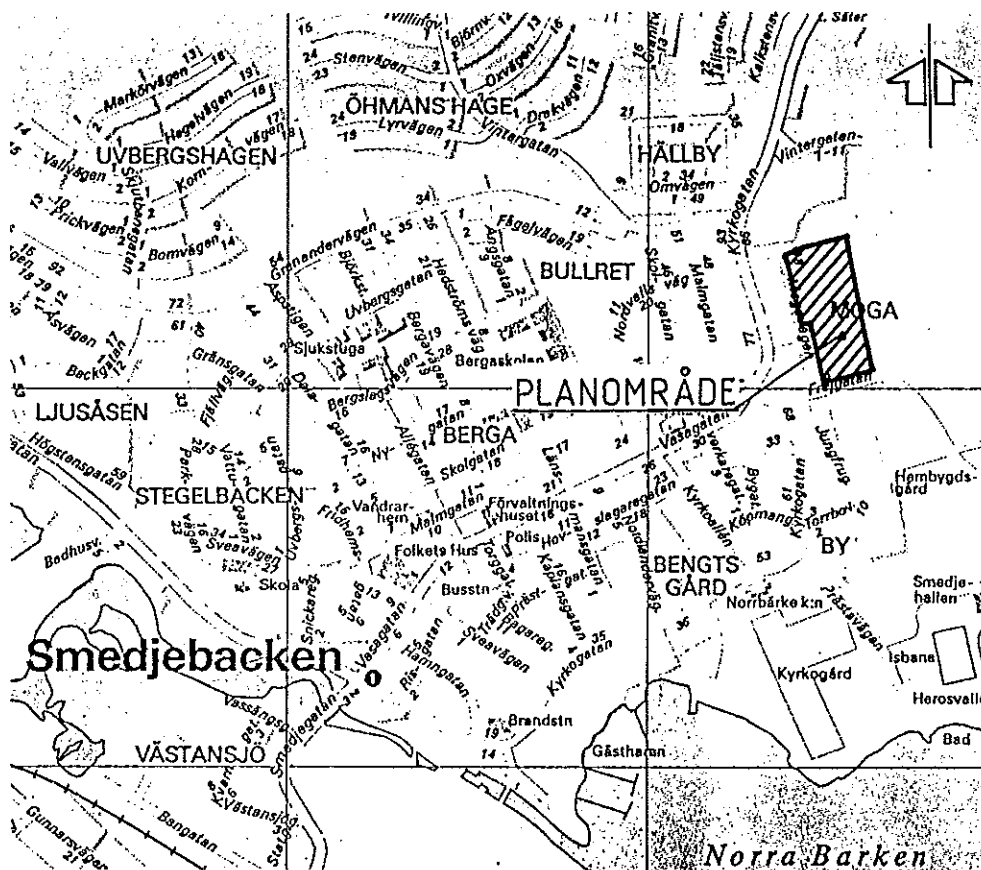




**VBB VIAK**



Detaljplan för del av  
MOGAOMRÅDET

Smedjebackens kommun  
Kopparbergs län

Upprättad 1991-03-20

VBB arkitekter i Falun



**VBB VIAK**

1

R5051  
Detaljplan för del av  
MOGAOMRÅDET

Smedjebackens kommun  
Kopparbergs län

Upprättad 1991-03-20

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationskarta och fasader
5. Samrådsredogörelse/utlåtande
6. Fastighetsförteckning
7. Grundkarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den kommunala bostadsstiftelsen, Stiftelsen Byggherren, äger fastigheterna inom området. Stiftelsen avser att göra en upprustning av mark och byggnader. Bland annat planeras att bygga på en våning på delar av vissa hus. Stiftelsen planerar dessutom att ta över ägandet och skötseln för delar av Mogavägen.

Gällande detaljplan för området medger inte ytterliggare en våning och ej heller att delar av vägen övergår i Stiftelsens ägo. För att ge möjlighet att utföra de planerade åtgärderna måste därför detaljplanen ändras för den här delen av Mogaområdet.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Smedjebackens tätort. Det avgränsas i söder av Frejgatan. I väster ingår respektive avgränsar Mogavägen planområdet. I norr och öster följer plangränsen i huvudsak gällande fastighetsgränser.

#### Areal

Planområdet omfattar cirka 3,0 ha.

#### Markägo- förhållanden

Mogavägen ägs av kommunen. Övrig mark ägs av Stiftelsen Byggherren.

## TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

### Översiktliga planer

I kommundelsplanen för Smedjebackens tätort, antagen av kommunfullmäktige 1982-06-30, redovisas Frejgatan som ny anslutning till Vasagatan och centrala delen av Smedjebacken. Ny sträckning av norra utfarten från Smedjebacken planeras att byggas cirka 250 m öster om planområdet. En fastställd arbetsplan finns för den planerade vägsträckningen.

### Detaljplaner

Denna detaljplan berör delar av följande detaljplaner:

Inom planområdet:

- o Byområdet, 1971-06-14
- o Byområdet, norra delen, 1973-07-13

Gränsande till planområdet:

- o Kv Hattmakaren med flera, 1978-05-18

### Kommunala beslut i övrigt

För att möjliggöra den planerade upprustningen av Mogaområdet beslöt Byggnadsnämnden 1990-11-05 att detaljplanen för Mogaområdet får ändras. Nämnden bedömde att detaljplaneändringen kan göras med enkelt planförfarande.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av iordningställd tomtmark för befintlig verksamhet (flerbostadshus, förskola, vandrarhem etc). Marken sluttar mot sydost.

### Bebyggelse

Inom området finns nio flerbostadshus. Tre av husen är i två våningar. Sex av husen ligger i sluttning och är i tre våningar inkl suterrängvåning. I övrigt finns en tvättstuga, en värmecentral/transformatörbyggnad och två garagelängor. Samtliga byggnader har så kallade platta tak.

Efter ombyggnad kommer bostadshusen att få sadeltak. Hiss kommer att installeras i ett av trapphusen i vardera av suterränghusen. Den delen av husen kommer att byggas på med en våning så att det blir totalt fyra våningar inklusive suterrängvåning (markerade med IV på plankartan).

Efter ombyggnad kommer att finnas ungefär 140 lägenheter inom området. 12 nya lägenheter tillskapas genom påbyggnad med en extra våning. Huset närmast korsningen Mogavägen/Frejgatan rymmer ett vandrarhem. Förskola och fritidslokaler finns inrymda i vissa av husen. Befintlig tvättstuga i låga suterränghuset mot parkeringen byggs om till gemensamhetslokal. Befintlig värmecentral/transformatorstation bibehålls.

I de utvändiga arbeten som planeras ingår bland annat att bygga om parkeringsplatserna mellan Mogavägen och bostadsbebyggelsen så att de stora befintliga asfaltytorna delas upp med planteringar, träd och gräsytor. Befintliga garage kommer delvis att rivas. Nya garage kommer att uppföras men placeras på annat sätt än nu och därmed dela upp parkeringsytorna.

Även delar av Mogavägen avses att byggas om samt försees med farthinder. Den norra delen av Mogavägen planeras att användas som parkeringsplats.

#### Skyddsrum

Smedjebackens tätort är skyddsrumsort. Befintliga skyddsrum i området torde täcka områdets behov av skyddsrumspplatser.

#### Gator och trafik

##### o Gatunät

Området trafikmatas från Frejgatan via Mogavägen. Huvudsaklig trafik på Mogavägen norr om Mogahallen är till Stiftelsens fastigheter. Det är därför naturligt att denna del av Mogavägen övergår i Stiftelsens ägo och skötsel.

Vägen betjänar även ett par fastigheter väster om planområdet (Muraren 2 och Stg 100). Om gällande detaljplan väster om Mogavägen genomförs, förutsätts dessutom vägen som tillfart till ytterligare tre fastigheter i kv Muraren och kv Målaren.

För att de boende mellan Kyrkogatan och Mogavägen även i framtiden skall kunna nyttja Mogavägen som tillfart, har ett område redovisats längs Mogavägen där alläm körtrafik är tillåten (z-område). Fastighetsreglering i kvarteren Målaren och Muraren har inte genomförts enligt gällande detaljplan. Om det i framtiden är önskvärt finns fortfarande möjligheten kvar att samtliga fastigheter i dessa kvarter får sin utfart mot Mogavägen i stället för mot Kyrkogatan (se bilaga 1).

o Gång- och  
cykeltrafik

Utefter Mogavägens östra sida planeras en bred trottoar för cyklister och gående. Gång och cykelstråket knyts ihop med gång- och cykelvägarna norr om området. Öster om planområdet finns en gång- och cykelväg.

o Kollektivtrafik

Busshållsplatser finns vid Mogahallen.

o Utfartsförbud

Utfartsförbud har redovisats mot Frejgatan.

Teknisk försörjning

o Befintliga  
ledningssystem

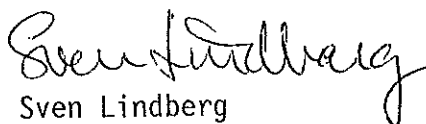
Befintliga huvudledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme samt el är förlagda i parkmarken väster om Mogavägen. Ett skyddsområde har redovisats för ledningarna (u-område).

Transformatorstation för områdets elförsörjning samt värmecentral finns i en fristående byggnad i norra delen av planområdet. Även flerbostadsbebyggelsen norr om planområdet har sin värme- och elförsörjning härifrån.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av arkitekt Sven Lindberg, VBB arkitekter i Falun.

VBB arkitekter i Falun

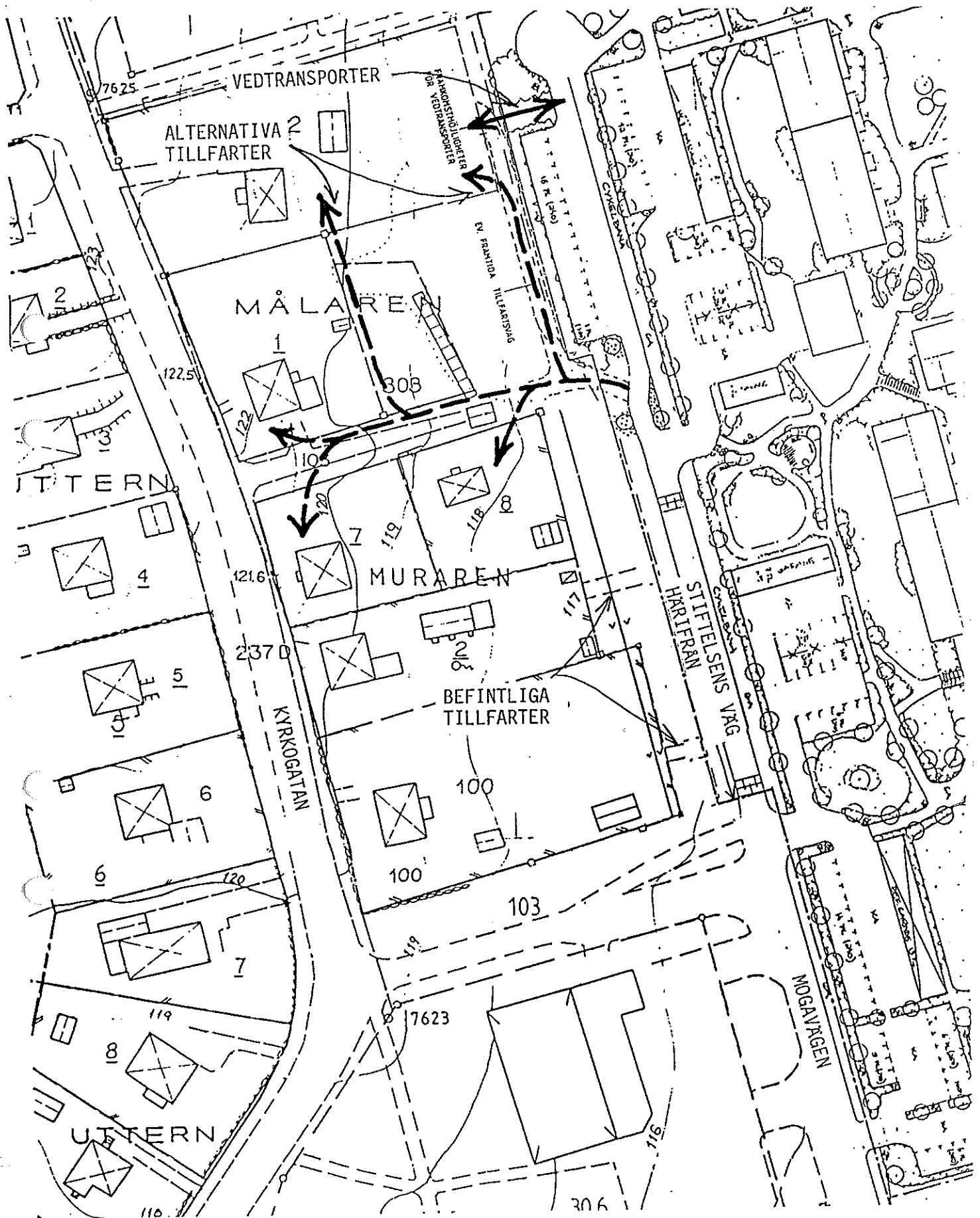
  
Sven Lindberg  
Arkitekt SAR

Bilaga 1:

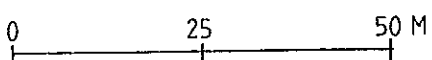
Karta visande tillfartsmöjligheter från Mogavägen för fastigheterna i kv Muraren och kv Målaren.

|                    | Instans | Datum      |
|--------------------|---------|------------|
| Godkänd för samråd | BN      | 1991-04-02 |
| Antagen            | BN      | 1991-05-06 |
| Vunnit laga kraft  |         | 1991-06-10 |

KARTA VISANDE TILLFARTSMÖJLIGHETER FRÅN MOGAVÄGEN FÖR FASTIGHETERNA I  
KV MURAREN OCH MÅLAREN



SKALA 1:1000



DETALJPLAN FÖR DEL AV  
MOGAOMRÅDET  
SMEDJEBACKENS KOMMUN  
1991-03-20



R5051  
Detaljplan för del av  
**MOGAOMRÅDET**

Smedjebackens kommun  
Kopparbergs län

Upprättad 1991-03-20

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

- o Planprocessen      Detaljplaneändringen bedöms kunna göras som enkelt planförfarande. Detaljplanen bör då kunna antagas under maj 1991.
- o Byggnads- och anläggningsarbeten      Ombyggnadsarbetena har påbörjats för vissa arbeten som tillåts enligt nu gällande detaljplan. Upprustningen av denna del av Mogaområdet inklusive markarbeten planeras vara färdigställd under 1992.
- Genomförandetid      De planerade upprustningsåtgärderna är avsedda att genomföras inom de närmaste åren. Genomförandetiden sätts därför till fem år räknat från det datum planen vinner laga kraft.
- Ansvarsfördelning      Stiftelsen Byggherren, som kommer att äga all mark inom planområdet, ansvarar för upprustningen inklusive ombyggnaden av Mogavägen. Stiftelsen hyr ut lägenheter och lokaler med hyresrätt.

En förutsättning för att Mogavägen skall kunna övergå i Stiftelsens ägo är att Stiftelsen tar alla kostnader för överlåtelse och framtida skötsel av vägen. Inga kostnader för vägens skötsel kommer därför att belasta de fastigheter i kv Muraren och kv Målaren som nu och i framtiden kan behöva nyttja Mogavägen som tillfartsväg.

Stg 102 har idag sin huvudsakliga utfart mot Kyrkogatan. För vedtransporter till fastigheten används dock Mogavägen. Denna möjlighet kommer att kvarstå men fastigheten nås via den nya parkeringsplatsen. Detta har bedömts vara en tillfredsställande lösning så länge utfarten mot Kyrkogatan är den huvudsakliga tillfarten. Om denna måste stängas eller fastigheten styckas i två delar, så att Mogavägen blir den enda eller huvudsakliga tillfarten, skall ny tillfartsväg till fastigheten anordnas väster om den nya parkeringsplatsen. Denna tillfartsväg skall då bekostas av Stiftelsen.

Parkmarken väster om Mogavägen (utanför planområdet) kommer att snyggas till och iordningställas av kommunen. Stiftelsen kommer att ansvara för skötseln av området.

Exploaterings-  
avtal

Ett exploateringsavtal, som reglerar kostnadsåtaganden m m, kommer att upprättas mellan kommunen och Stiftelsen Byggherren.

FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA  
FRÅGOR

Fastighets-  
bildning

De delar av Mogavägen som ligger inom planområdet kommer att förvärfvas av Stiftelsen. Marken bör läggas ihop med de övriga fastigheterna så att en fastighet bildas för hela planområdet.

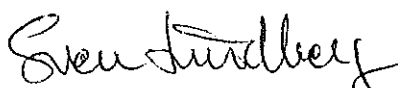
EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnaderna för de planerade åtgärderna inom planområdet uppskattas till cirka 50 miljoner kronor.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekt Sven Lindberg, VBB arkitekter i Falun.

VBB arkitekter i Falun



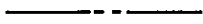
Sven Lindberg  
Arkitekt SAR

|                    | Instans | Datum      |
|--------------------|---------|------------|
| Godkänd för samråd | BN      | 1991-04-02 |
| Antagen            | BN      | 1991-05-06 |
| Vunnit laga kraft  |         | 1991-06-10 |

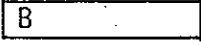
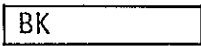
## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller där ej annat anges inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

|                                                                                   |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Gräns för planområdet |
|  | Användningsgräns      |
|  | Egenskapsgräns        |

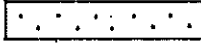
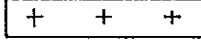
### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

|                                                                                   |                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Bostäder, flerbostadshus. Lokaler för förskola, fritidshem o dyl får anordnas.                 |
|  | Bostäder, flerbostadshus samt vandrarhem. Lokaler för förskola, fritidshem o dyl får anordnas. |

### UTNYTTJANDEGRAD

- Planområdet skall utgöra en fastighet.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

|                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | Marken får inte bebyggas.                                                  |
|  | Marken får endast bebyggas med garage, förråd o dyl.                       |
| u                                                                                   | Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar         |
| x                                                                                   | Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik.             |
| z                                                                                   | Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik. Utfarter får anordnas. |

### MARKENS ANORDNANDE

#### Utfart, stängsel

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

## UTFORMNING

- II           Högsta antal våningar.
- Vind får inte inredas.
- Högsta byggnadshöjd för I-, II-, III- resp. IV-vånings huvudbyggnad får vara 4,5, 7,5, 10,0 resp. 11,5 meter. Garage, förråd uthus. etc får ges en byggnadshöjd av högst 3,5 meter.
- Tak får luta högst 30 grader.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum planen vinner laga kraft.