

Detaljplan för
del av HAGENOMRÅDET
(Morgårdshammar 1:1 m fl)

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1988-06-06

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationskarta
5. Fastighetsförteckning
6. Grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att ny bostadsbebyggelse skall kunna uppföras i kvarteret. Området är obebyggt men har tidigare varit bebyggt med bostäder. Området avses att exploateras av Riksbyggen. En bostadsrättsförening tar sedan över förvaltningen av bostadsområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sluttningen söder om Hagvallen ner mot Nya Ågatan i centrala Morgårdshammar.

Planområdet har avgränsats så att det endast omfattar mark som är aktuell för nybebyggelse samt ett markområde mot Nya Ågatan som avses för park- och gatumark.

I väster har planområdet avgränsats mot Hagbacken samt mot befintlig bostadsbebyggelse inom kvarteret. I öster gränsar planområdet mot Malmvägen samt mot ett grönområde intill befintlig bebyggelse inom kvarteret. I norr gränsar planområdet mot Högstensgatan. I söder gränsar planområdet mot Nya Ågatan.

Areal	Planområdet omfattar ca 14 800 m ² . Den del som avses att bebyggas med bostäder omfattar ca 11 100 m ² .
Markägförhållanden	All mark inom planområdet ägs av Smedjebackens kommun.
TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN	
Områdesplan	I kommundeplanen för Smedjebackens tätort, som antogs av KF 1982-06-30, redovisas planområdet som mark avsedd för flerbostadshus.
Detaljplaner	Större delen av planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1959-10-19. När denna detaljplan upprättades var planområdet bebyggt. Planen anger bostadsbebyggelse med fristående eller kopplade hus i två våningar utan vindsinredning. Norra delen av planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1977-02-22. Denna del redovisas för handel samt för bostadsbebyggelse i två våningar utan vindsinredning. Det är idag inte aktuellt med någon handelsetablering i detta kvarter eftersom en livsmedelsbutik nyligen byggts ca 500 m västerut. I söder gränsar planområdet till detaljplan fastställd 1981-02-26.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL	
Mark och vegetation	
o Topografi	Planområdet sluttar åt sydväst med en höjdskillnad på ca 17 m. Den del av planområdet som avses för bostadsbebyggelse har en höjdskillnad på ca 13 m.
o Geotekniska förhållanden	Undergrunden utgörs av siltig morän.
o Vegetation	Området är bevuxet med gräs och sly. En mindre dunge med lövträd finns. Dungen avses att bevaras i den nya bebyggelsen.

Bebyggelseområden

o Bostäder

Planområdet är idag obebyggt men har tidigare varit bebyggt med tvåvånings bostadshus samt uthus.

Den planerade bebyggelsen utgörs av mindre huskroppar med maximalt 4 lägenheter i varje. Totalt byggs ca 30 lägenheter fördelade på 2-4 rum o kök.

Alla lägenheter har entréerna från marken på gårdssidan. De flesta lägenheterna får också uteplatserna på marken. Boningshusen byggs i två våningar, några dock i en våning. Vindsinredning kommer inte att vara tillåten. Lägenhetsförråd förläggs i fristående uthusbyggnader alternativt till eventuella källarutrymmen. En mindre gemensamhetslokal planeras för de boende i området.

Eftersom marken sluttar kan det bli aktuellt med källare eller suterrängvåning för vissa av bostadshusen. Där läget är lämpligt skulle suterrängvåningarna kunna användas för sådan boendeservice som inte är störande för de boende, exempelvis damfrisör, enklare hantverkslokaler, föreningslokaler m m.

o Service

All komersiell och social service ligger utanför planområdet. Avståndet till dagligvaruaffär, post och LM-skola är ca 500 m. Daghem finns drygt 1 km bort och samlingslokal finns invid Hagvallen.

o Skyddsrum

Smedjebackens tätort är skyddsrumsort. Skyddsrum för 120 platser kommer att anordnas inom området.

Friytor

Inom det planerade bostadsområdet finns utrymmen för närleksplatser. Omedelbart öster om planområdet finns ett smalt parkområde som kan utnyttjas av de boende. Norr om planområdet ligger Hagvallen med idrottsplaner och motions-spår i skogen intill.

Den södra delen av planområdet har redovisats som park. Området är obebyggt. I gällande plan redovisas området dels som bostadsmark och dels som park. Parken är bullerstörd från trafiken på Nya Ågatan men tjänar som skyddszon för den nya bebyggelsen.

Gator och trafik

o Gatunät

De gator som ingår i och gränsar till planområdet ingår i tätortens lokalnät.

Sträckningen på Möllers väg stämmer idag inte överens med gällande plan. Avsikten är att vägen skall vara kvar i sin nuvarande sträckning. Ett område med bredden 9 m har redovisats som lokalgata för Möllers väg.

o Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken hänvisas till lokalgatorna. En cykelväg finns längs Högstensgatan.

Det långsmala grönområdet i kvarteret ansluts mot Högstensgatan med en gång- och cykelpassage genom den nya bostadsbebyggelsen (x-område).

o Kollektivtrafik

Bussarna går utefter Nya Ågatan och Högstensgatan.

Busshållplats på Högstensgatan finns vid korsningen med Malmvägen och närmaste busshållplats vid Nya Ågatan ligger ca 200 m bort.

o Parkering och angöring

Parkeringsplatserna till den nya bebyggelsen samlas på tre ställen. Ungefär hälften av parkeringsplatserna byggs med garage eller carport. Totalt planeras ca 35 platser.

Infarterna till parkeringsplatserna fungerar också som angöring med bil till bostadsområdet samt för sophämtning.

o Ufartsförbud

Mot Högstensgatan och del av Malmvägen har lagts utfartsförbud för motorfordon. Utfartsförbudet har utökats jämfört med tidigare detaljplan.

Teknisk försörjning

o Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till befintligt kommunalt system.

o Värme

Den nya bebyggelsen avses att anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Ett område närmast Hagbacken har reserverats för fjärrvärmeledningar (u-område).

o El

En befintlig transformatorstation vid Möllers väg redovisas i planen.

Skyddsområden för befintliga elledningar har redovisats (u-områden).

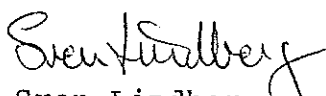
o Sophantering

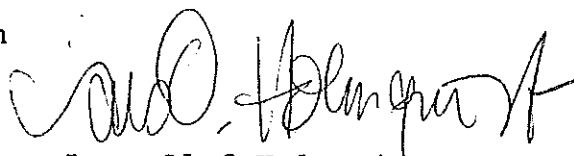
Tre stycken sophus, ett vid varje parkeringsplats, byggs för sophantering i området. Plats för container för grovsopor planeras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av arkitekterna Sven Lindberg och Lars Olof Holmqvist, VBB i Falun, på uppdrag av Riksbyggen i Borlänge.

VBB arkitekter i Falun


Sven Lindberg
Ark SAR


Lars Olof Holmqvist
Ark SAR

Detaljplan för
del av HAGENOMRÅDET
(Morgårdshammar 1:1 m fl)

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1988-06-06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Exploateringen av det nya bostadsområdet beräknas påbörjas så snart planen vunnit laga kraft vilket bedöms kunna ske under tredje kvartalet 1988.

Bygglov för delar av bebyggelsen kan eventuellt prövas innan denna plan vinner laga kraft och då med gällande plan som underlag.

Genomförandetid

Planens förändringar är avsedda att genomföras inom de närmaste åren. Genomförandetiden sätts därför till fem år räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Åtgärder på allmän plats kommer Smedjebackens kommun att ansvara för.

För åtgärder inom B-området ansvarar Riksbyggen som avser att utföra bostadsbebyggelsen. Exploatören ansvarar således även för anläggande och skötsel av gång- och cykelpassagen i norra delen av planområdet (x-området).

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning

För genomförandet av bostadsbebyggelsen måste en ny fastighet bildas dels genom avstyckning från fastigheten Morgårdshammar 1:67 dels genom sammanslagning av fastigheterna inom B-området.

Plankartans kvartersgränser skall följas vid fastighetsregerlingen. B-området avses att utgöra en fastighet.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planekonomi

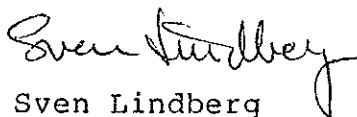
Exploateringskostnader för bostadsbebyggelsen uppskattas till mellan 20-25 miljoner kronor. Bostäderna avses att finansieras med statliga bostadslån.

För allmän plats bedöms inga åtgärder behöva göras.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekterna Sven Lindberg och Lars Olof Holmqvist, VBB i Falun, på uppdrag av Riksbyggen i Borlänge.

VBB arkitekter i Falun

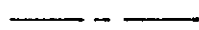
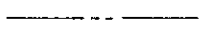

Sven Lindberg
Ark SAR


Lars Olof Holmqvist
Ark SAR

PLANBESTÄMMELSER

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

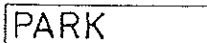
GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

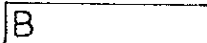
MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

 Lokaltrafik

 Anlagd park

Kvartersmark

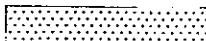
 Bostäder

 Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 000 Största bruttoarea i m² ovan mark (exkl källare och suterrängvåning)
- e_2 Området inom användningsgräns skall utgöra en fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas

U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

m_1 Mark endast för gemensam parkering, garage, soprum och förråd

Utfart

 Utfart för motorfordon får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

 Högsta byggnadshöjd i meter

I, II Högsta antal våningar

v_1 Vind får inte inredas

v_2 Utöver angivet våningsantal får suterrängvåning anordnas. För byggnad med suterrängvåning får angiven byggnadshöjd ökas med 1,0 m

v_3 Sadeltak, minsta taklutning 14°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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