

Detaljplan för BOSTÄDER VID KOLBÄCKSÅN (del av Morgården 1:67) i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Illustrationer

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Översiktlig geoteknisk undersökning

Trafikräkning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är i första hand att skapa en attraktiv boendemiljö med vattenkontakt centralt i Smedjebackens tätort. Detta ska ske i ett obebyggt och icke planlagt område mellan Nya Ågatan och Kolbäcksån. Området är tänkt för radhusbebyggelse och tvåvånings flerbostadshus.

Planen omfattar även ett antal bebyggda fastigheter i anslutning till nyexploateringsområdet. Dessa fastigheter ingår i planområdet för att anpassa planen till befintliga förhållanden och för att öka flexibiliteten i användningen då gällande planer är otidsenliga. I områdets västra del utformas planen så att korsningen Nya Ågatan / Gubbovägen / Högstengatan i framtiden ska kunna byggas om till rondell.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

3 och 4 kap. miljöbalken, riksintressen

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Inom planområdet finns ca 1 ha brukad åker. Denna åker är omgiven av bebyggelse och den kan knappast betraktas som brukningsvärd på sikt. Det allmänna intresset av att bebygga området är avsevärt större än att behålla åkermarken brukad. I övrigt berörs inte området av bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken.

5 kap. miljöbalken, miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar. Dalarnas Luftvårdsförbund har under 2005-2006 genomfört en heltäckande analys av luftkvaliteten i länets större tätorter. En av mätpunkterna ligger i Smedjebackens centrum. De värden som uppmätts ligger klart under miljökvalitetsnormerna. Planen innebär en måttlig nyexploatering och ingen större ökning av trafiken. Någon risk för att överskrida miljökvalitetsnormer föreligger inte.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km från Smedjebackens centrum och har en areal av ca 14 ha. De obebyggda delarna av området ägs av Smedjebackens kommun. Av de bebyggda fastigheterna ägs vissa av Smedjebackens kommun medan de flesta är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupning av översiktsplan antagen 2009-06-15 är den sydvästra obebyggda delen av planområdet redovisat som mark för framtida bebyggelse medan resten är befintlig bebyggelse.

Ett tillägg till översiktsplanen, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, har varit utsänt på samråd under maj-juni 2010. I samrådshandlingarna utpekas det aktuella planområdet intill Kolbäcksån som lämpligt för bostäder.

Detaljplaner

Det område som avsatts för nyexploatering är inte tidigare detaljplanlagt. För resten av planområdet gäller byggnadsplaner fastställda 1959-10-19, 1962-08-31, 1967-04-13, 1976-09-28 och 1981-02-26, samt detaljplaner som vunnit laga kraft 1993-10-19 och 2010-03-17. Planområdet gränsar till stadsplan fastställd 1977-01-18.

Planförslag år 2008

Ett planförslag för området utarbetades under 2007-2008. Planen fastställdes inte, på grund av att Länsstyrelsen ej ansåg sig kunna upphäva strandskyddet närmast Kolbäcksån. De förändringar som skett efter att det tidigare planförslaget ej kunde fastställas, är att en ny strandskyddslag trätt i kraft 1 juli 2009. Nyexploateringsområdet är upptaget i den fördjupade översiktsplanen och i översiktsplanetillägget som "mark för framtida bebyggelse" resp. "område lämpligt för bostäder". En ny GC-väg har anlagts utefter ån i det föreslagna planområdet. Avsikten är att vägen ska vara en del i den promenadslinga "Smedjebacken Waterfront", som går runt Smedjebackens tätort och Morgårdshammar. GC-vägen ska också säkerställa den allemansrättsliga tillgängligheten till stranden. Dessa nya förutsättningar har gjort att Miljö och byggnadsnämnden 2010-04-14 beslöt att uppdra till miljö- och byggkontoret att upprätta ett nytt förslag till detaljplan och att genomföra samråd.

Upphävande av strandskydd

Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2010-11-25 §110 att upphäva strandskyddet inom kvartersmark, inom vattenområde för bryggor och badplats, samt inom öppet vattenområde där bro får finnas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markförhållanden och vegetation

Den obebyggda delen av planområdet är relativt plan. Detta område är som högst i nordost och sluttar ca 5 meter mot Kolbäckån i söder. Närmast Kolbäckån finns viss risk för översvämning, men marken stiger relativt snabbt och området bör kunna bebyggas utan risk.

Längs med Kolbäckåns strand finns en rad med relativt uppvuxna lövträd. Därpå följer en ca 60 meter bred åker utan annan vegetation. Området närmast söder om Nya Ågatan är av parkkaraktär med spridda lövträd, företrädesvis björkar. I väster finns ett område med vissa naturvärden, som är tätt bevuxet med lövträd och sly. Alla delar av nyexploateringsområdet som har betydande vegetation redovisas som park i detaljplanen. Under planprocessen kommer träden i området att inventeras för att skapa underlag till framtida skötsel.

Norr om nya Ågatan fortsätter marken att stiga och planområdets norra gräns ligger ungefär 13 meter över Kolbäckåns nivå. De bebyggda delarna av planområdet utgörs företrädesvis av mark med park- eller trädgårdskaraktär.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av Ramböll. Marken i området består av sediment på fast friktionsjord, sannolikt morän. Sedimenten består av silt som på vissa ställen är lerig och innehåller finsandskikt. Silten har mycket låg relativ fasthet ned till 1-1,5 m djup och har därefter medelhög relativ fasthet. Vid sondering har stopp erhållits på 2,5-5 m djup.

Bebyggelse kan som närmast placeras 24 meter från stranden enligt planen. Sedimentlagren är ca 3-5 meter djupt vid strandkanten. Med dessa förutsättningar bedöms det inte föreligga stabilitetsproblem med avseende på planerad bebyggelse. Hänsyn måste dock tas till erosionsrisk i strandkanten när man anlägger eventuella bryggor och vid planering av diken. Grundläggning kan ske genom frostskyddad plattgrundläggning på siltsediment.

Risk för höga vattenstånd

Denna del av Kolbäckån har i princip samma nivå som sjön Leran. Dämningsgränsens övre yta är +110,53 och den nedre är +110,28 (regleringsnivå 25cm). Det högsta uppmätta vattenståndet i Leran är +111,91 (översvämning 1977) d v s 138cm över dämningsgränsen. Detaljplanen har anpassats till detta, genom att en lägsta golvnivå för byggnader satts till +112,20.

Strandskydd

I särskild utredningsskiss (från Bylandet till Hööks 2004-12-03) behandlades användningen av Kolbäckåns och Barkens tätortsnära stränder. Där ser man främst till det rörliga friluftslivets behov, men behandlar även möjligheter till framtida exploatering. Detta arbete har lett till att Söppenmyrens naturreservat fått ökad tillgänglighet genom broar och gångstråk, samt att planering pågår för hamnområdet och Barkens stränder. I denna utredningsskiss redovisas det aktuella planområdet som bostadsområde med ett parkstråk längs vattnet.

Eftersom den obebyggda delen av området inte är detaljplanlagd, råder strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken. Ett upphävande av strandskyddet förutsätter förekomsten av särskilda skäl. För upphävande av strandskyddet hänvisas till följande särskilda skäl:

”I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. Lag 2009:532” (MB 7 kap 18 c §)

”Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden...” (MB 7 kap 18 d §).

Kommentar: Området är utpekat som landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge i ett tillägg till översiktsplanen (samråds- och utställningshandlingar)

I miljöbalken 7 kap 18 e § anges att ”med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som:

”är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,” (MB 7 kap 18e §).

Kommentar: Ny bebyggelse ska enligt detaljplanen lokaliseras till den tidigare åkermarken. Anledningen är att just detta parti saknar speciella naturvärden. Planen innehåller en 20-40 meter bred parkmarkzon med befintlig gång-/cykelväg mellan Kolbäcksån och den nya bebyggelsen, vilket ökar allmänhetens tillträde till stranden och säkerställer fri passage enligt 7 kap 18f §. Vegetationen längs stranden kommer i huvudsak att sparas. Bryggor för områdets och den närmaste omgivningens behov kan komma att anläggas på lämpliga platser, men detta kommer inte att påverka allmänhetens tillgänglighet. Ett område i väster med tätare vegetation runt Klossviken sparas som parkmark, även om viss gallring kan komma att ske. Exploateringen kommer på så sätt inte att väsentligt förändra några särskilda naturvärden.

”endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i eller i närheten av tätorter,” (MB 7 kap 18e §).

Kommentar: Hela Morgårdshammar kan betraktas som landsbygdsort då det idag saknar livsmedelsbutiker och stor del av annan service. Orten är dock i stort sett sammanbyggd med Smedjebacken och har goda förbindelser med kollektivtrafik och teknisk försörjning. Planområdet kan i det sammanhanget även ses som en tätortsnära landsbygd. Inom planområdet skapas goda möjligheter att tillgodogöra tillgång till stranden. Förutsättningarna för djur- och växtliv förändras i liten omfattning.

Strandskyddet bör därför kunna upphävas inom kvartermark. Det generella strandskyddet upphävs inom all kvartersmark i planområdet som berörs av strandskyddet och inom vattenområde för bryggor respektive bro (W₁, WB₁, WB₂) med särskild bestämmelse i planen (a₁ och a₂)

Mark med föroreningar

Ett område mellan Nya Ågatan och den gamla banvallen har tidigare varit omlastningsplats för malm från Nybergets gruva. Nybergsbanans smalspåriga järnväg slutade här och malmen lastades om till normalspårig järnväg. En begränsad provtagning med sex samlingsprover utfördes under 2007 i området. Provtagningen visar på förhöjda halter av bly, kadmium, arsenik och zink, men inga större halter av alifater. Ytterligare provtagning har utförts i området. Proverna visar på en relativt ytlig och begränsad förorening. Området kommer att saneras i samband med exploateringen.

Bensinförsäljning har tidigare förekommit både på fastigheten Humlen 4 och i kvarteret Krook. Marken på Humlen 4 sanerades av Spintab 2004 och marken i kvarteret Krook har enligt uppgift sanerats när försäljningen upphörde.

Fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Banvallen till den nedlagda Väsman-Barkens järnväg sträcker sig genom planområdet i öst-västlig riktning. Detaljplanen

har utformats så att denna historiska lämning ska kunna bevaras och även ha en funktion i framtiden, då lokalgatan i området har denna sträckning.

Nyexploatering av bostäder

Planen innehåller tre områden för bostadsbebyggelse. Ett område i sydväst med största tillåtna byggarea på 2500 m², ett område i sydost som kan bebyggas med 1400 m² byggarea och ett område i nordost utmed Nya Ågatan med största tillåtna byggarea på 1150 m². Området kommer att få en relativt låg exploatering med gott om friytor. En illustration redovisar 23 lägenheter i radhus och 20 lägenheter i tvåvånings flerbostadshus. Detta alternativ gör det möjligt att bygga ganska tätt, samtidigt som de flesta bostadslägenheter får markkontakt och alla får utsikt över Kolbäckssån. Detaljplanen styr dock inte hustyp eller exakt läge. Planen tillåter två våningar utan vind eller källare. Runt och i kvartersmarken finns zoner som inte får bebyggas (prickmark).

Befintlig bebyggelse, användning och exploatering

Befintlig bebyggelse har i planen fått användningsbestämmelser som överensstämmer med dagens nyttjande och som skapar flexibilitet för framtiden. Fastigheterna längs Nya Ågatan och Gubbovägen får generellt beteckningen BHK (Bostäder, handel och kontor) för att möjliggöra olika användningsområden i framtiden. De inre delarna av kvarteren har ren bostadskaraktär och för att undvika ökad trafik på smågator får dessa fastigheter beteckningen B (Bostäder). Fastigheterna Morgården 1:69, Morgården 1:74 och Morgårdshammar 6:16 ligger i direkt anslutning till industrimark och har fått beteckningen HKJ (Handel, kontor och småindustri).

Planen tillåter generellt två våningar och en största bruttoarea på 30% av tomtarean. För de flesta fastigheter finns förbud mot vindsinredning utöver 2 våningar. På Nya Ågatans norra sida finns dock några befintliga byggnader med 2 våningar och inredd vind.

Planen medger därför denna exploatering även för andra fastigheter omedelbart norr om Nya Ågatan. Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns. Uthus får placeras 1 meter från gräns mot granntomt och 4 meter mot lokalgata. Längs med huvudgatorna finns mark som inte får bebyggas (prickmark). Prickmarken varierar något för att erhålla tillräckligt goda siktförhållanden. Längs huvudgatorna finns även omfattande utfartsförbud för att förhindra ytterligare utfarter.

Kulturhistoriska värden hos befintlig bebyggelse

Vissa befintliga byggnader har sådana värden att de fått varsamhetsbestämmelser. Nedan redovisas de värden som särskilt ska beaktas vid bygglovprövning:

Norrbärkegården 4 (f. d. Norrbärke kommunalhus): Putsade fasader med lisener i tidstypiska färger. Takutformning, takfot, takmaterial (lertegel) och skorstenar. Entréparti och port. Fönstrens placering och utformning. Halvrund balkong. Förråd som överensstämmer med huvudbyggnad i färgsättning.

Norrbärkegården 5 (villa från tidigt 1900-tal): Putsade ljusa fasader med markerade hörn. Takutformning, takfot, takmaterial (lertegel) och skorstenar. Entré med frontespis och balkong. Fönstrens placering och utformning. Burspråk och takkupa.

Morgården 1:70 (trävilla från sekelskiftet 1900): Fasadernas utformning med både stående och liggande panel. Takutformning, takfot, takmaterial (bandtäckt plåt) och skorstenar. Fönstrens placering och utformning.

Morgården 1:72 (äldre herrgårdsbyggnad som flyttats till denna plats från Vilmören kring sekelskiftet 1900, använd som disponentbostad och kontor): Putsade ljusa fasader.

Takutformning och skorstenar. Entréparti och port. Fönstrens placering och utformning.

Morgårdshammar 6:16 (fd bostad och kontor byggd ca 1900): Fasadernas utformning med både stående och liggande rödfärgad träpanel. Takutformning, takfot, takmaterial (enkupigt lertegel) och skorsten. Fönstren är ändrade någon gång under 1900-talet och vid en eventuell renovering kan det vara lämpligt att återställa dessa till sitt ursprungliga utseende.

Offentlig och kommersiell service

Såväl förskola som låg- och mellanstadieskola finns ca 500 meter norr om nyexploateringsområdet. Inom planområdet finns den nu nedlagda Munkbo skola. Planen ger dock möjlighet att bedriva skola eller förskola i lokalerna om behov skulle uppstå. Inom planområdet finns viss fackhandel. Livsmedelsbutiker, banker, post och ett blandat utbud av fackhandel finns i Smedjebackens centrum ca 1,8 km från planområdet.

Friytor

I mitten av planområdet finns ett område av parkkaraktär som idag sträcker sig längs Nya Ågatan. Området är plant och innehåller en hel del uppvuxna träd, främst björkar. I öster är området ca 60 meter brett och smalnar sedan av åt väster. Delar av den östra delen lämpar sig väl för lek och spel och är utlagt som parkmark i planen, med undantag för området i nordost utefter Nya Ågatan, som lämpar sig väl för bebyggelse. Den västra delen utgörs i planen av ett parkområde. I dess södra kant finns den gamla banvallen för Väsman-Barkens järnväg, som är en naturlig lokalgata.

Längs med Kolbäcksån innehåller planen ett 20-40 meter brett parkstråk där en gångväg nyligen anlagts. I väster finns ett parkmarksområde vid ån, som huvudsakligen kommer att lämnas för fri utveckling. I öster finns en befintlig tennisplan. Denna är i dåligt skick och en upprustning bör kunna genomföras i samband med exploateringen av det nya bostadsområdet.

I korsningen Högstensgatan-Värnbövägen finns en obebyggd villatomt som tillsammans med anslutande parkmark sedan länge nyttjas som pulkabacke. Då denna tomt knappast kommer att bli bebyggd och har stort värde som friyta, ändras området till parkmark i planen. Mellan Högstensgatan och Nya Ågatan finns ett mindre parkmarksområde som korsas av en befintlig gång- och cykelväg.

Gator och trafik

Nya Ågatan, som är Morgårdshammars huvudgata, löper genom planområdet och den tillkommande bebyggelsen vid Kolbäcksån kommer att angränsas från detta håll. I princip anpassas planen till de befintliga gatornas lägen, men planen är utformad så att den i framtiden möjliggör en cirkulationsplats i korsningen Nya Ågatan-Högstensgatan-Gubbövägen-Källängsvägen. Nya Ågatan-Källängsvägen och Gubbövägen är statskommunala vägar med nummer 669 respektive 636.

Alsings väg ska enligt gällande plan stängas vid Nya Ågatan och istället dras ut mot Vinsbövägen i öster. Denna detaljplan anpassas till de behov som finns idag, och Alsings väg behåller sin anslutning till Nya Ågatan. Kuskatan i öster är idag belägen på kvartermark för industri, där marken ägs av kommunen. I planen ändras både Kuskatan och den största delen av den gamla järnvägsbanken till gatumark.

En GC-väg längs Nya Ågatans norra sida är nyligen anlagd. Genom denna får planområdet en bra gång- och cykelförbindelse med Smedjebackens centrum. Vid det nya bostadsområdets

anslutning till Nya Ågatan kommer hastighetsdämpande åtgärder i form av gupp att utföras. Detta innebär att oskyddade trafikanter kan korsa Nya Ågatan och nå gång- och cykelvägen på ett säkert sätt. Nya Ågatan trafikeras av buss 36 och 40 mellan Smedjebacken och Ludvika. Busshållplatser finns centralt i området i anslutning till nyexploateringsområdet.

Tillgänglighet

Planområdet har, på grund av läget, den låga exploateringen och bostadskvarterens måttliga nivåskillnader, goda möjligheter att uppfylla de mål som finns i den kommunala handikappplanen. Eftersom detaljplanen är flexibel måste dessa frågor emellertid hållas levande under hela processen.

Vattenområden

Kolbäcksån ingår i planområdet till ungefär halva sin bredd. Planen medger bryggor och badplats för de befintliga fastigheterna med strandtomt. Inom den obebyggda delen finns också ett område för bryggor, i syfte att fylla behovet från det planerade bostadsområdet och den närmaste omgivningen.

Störningar

Järnvägen mellan Smedjebacken och Ludvika är belägen ca 50 meter söder om Kolbäcksån. Enligt Trafikverkets prognos fram till år 2020 ska sträckan Fagersta-Ludvika trafikeras med 18 regionala tåg och 12 godståg per dygn. Avståndet till planområdet är ca 200 meter. I skriften buller och vibrationer från spårbunden trafik (Banverket och Naturvårdsverket) finns vägledning för planläggning och bygglovgranskning. Enligt de uppgifter som presenteras i skriften bör det inte vara några problem med att klara rekommendationerna för buller och vibrationer. Det är dock rimligt att en kontroll av buller och vibrationer görs innan bostäderna tas i bruk, vilket kan skrivas in i kontrollplanen.

Nya Ågatan hade vid 1996 års trafikräkning 3800 fordon per årsmedeldygn. En beräkning på 4000 fordon och 40 meter till närmaste bostad ger ett ekvivalent bullervärde på 53 dBA vilket ligger under riktvärdet. En ny trafikräkning genomfördes i april 2008. Enligt denna har Nya Ågatan idag endast 2900 fordon. Den stora minskningen beror troligtvis på att bostadsområdet Hökarängen har rivits under denna period. Dagens trafikmängd skapar en rejäl marginal för framtida trafikökningar, utan att området därför skulle bli stört av vägtrafikbuller. Området är även utsatt för visst buller från kraftstationen i Kolbäcksån. Detta är dock försumbart då avståndet till de nya bostäderna är ca 130 meter.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns i planområdet och ny bebyggelse kan därför enkelt anslutas. Avloppsledningar inom det nya bostadsområdet kan troligtvis avledas med självfall mot en pumpstation i planområdets västra del. Ett u-område har lagts ut för en större dagvattenledning som korsar nyexploateringsområdet. Området korsas även av en tryckavloppsledning som dock kan flyttas. Övriga befintliga ledningar på kvartermark har i planen lagts ut som u-områden.

Området är tillgängligt för kommunal fjärrvärme och det nya bostadsområdet ska anslutas till fjärrvärmenätet. En ökad fjärrvärmeanvändning är en bra åtgärd för att uppnå miljömålen, begränsad klimatpåverkan och frisk luft. En ny transformatorstation behövs för områdets elförsörjning och ryms inom bostadskvarteren. För att behålla flexibiliteten har dock inget speciellt område lagts ut för detta ändamål.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap 11§ miljöbalken, ska en kommun, som upprättar eller ändrar en plan eller program som krävs i lag eller annan författning, göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I samband med antagandet av programmet beslutade miljö och byggnadsnämnden att genomförandet av detaljplanen inte kan medföra betydande miljöpåverkan. Denna uppfattning hade även delats av länsstyrelsen i programsamrådet. En miljöbedömning av planen behöver följaktligen inte göras.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2011-03-15

Bo Jernberg
Förvaltningschef

Kerstin Johansson
Plantekniker

Godkänd för antagande	MBN	2011-03-15
Antagen	KF	2011-04-18
Vunnit laga kraft		2011-05-11