

Ändring av detaljplan för del av Kv. VÄLLAREN i Smedjebackens kommun, Dalarnas län

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

I avtal med Bostadsdelegationen har Smedjebackens kommun åtagit sig att minska antalet bostäder med ca 400 lägenheter under perioden 2001-2004. För att lyckas med detta krävs omfattande rivningar i Smedjebackens tätort. Bostadsområdet Västansjö, som byggdes ut under 60-talet, är till största delen redan rivet. Idag återstår 2 st. tvåvåningshus i vilka samtliga lägenheter är tomma. Dessa hus har därför bedömts som ett lämpligt objekt för rivning. På grund av närhet till både järnväg och industri är detta området mindre lämpligt för bostäder på lång sikt. Kvarteret ligger i anslutning till ett större park- och friluftsområde och ytterligare friytor skulle kunna komma till användning. Om behov av lokaler för kontor eller handel uppstår är kvarteret dock även lämpligt för detta ändamål. För att tydliggöra kommunens intentioner med området, ändras planen för den del av kv. Vällaren som omfattas av rivningarna. Planen utformas med så stor flexibilitet som möjligt.

### **PLANDATA**

Planområdet ligger i Smedjebackens tätort och är beläget ca 500 m sydväst om centrum. Det omfattar en areal av 1,0 ha. Planområdet ägs i sin helhet av Bärkehus AB.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller detaljplan fastställd 1996-12-27. I fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort, antagen 1998-04-22, är denna del av Västansjö angivet som integrerat bebyggelseområde.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av en kraftig sydvästsluttning (ca 5 meters nivåskillnad). Området är idag bebyggd kvartersmark och friytorna består till största delen av klippta gräsmattor med inslag av buskplanteringar och enstaka träd. Längs Bangatan i sydväst finns en allé av 40-åriga popplar. Planen föranleder inga förändringar vad gäller mark och vegetation. Markens framtida skötsel är beroende av vilken användning kvarteret får.

### **Bostäder**

Idag består planområdet av 2 st. tvåvånings bostadshus om totalt 27 lägenheter. Byggnaderna har inte bedömts som kulturhistoriskt intressanta, vare sig i kulturmiljöinventeringen 1992 eller i den fördjupade översiktsplanen 1998. Båda husen saknar hiss. Omedelbart öster om planområdet ligger två bostadshus från 1920-talet. Dessa båda hus är kulturhistoriskt värdefulla och har beteckningen q i gällande plan. För att dessa båda hus ska få mer fritt utrymme har ett smalt område i planen betecknats som mark för bostadsändamål. Detta område får dock inte bebyggas.

### **Kontor, handel och friluftsområde**

Planen ger möjlighet att använda området till kontor, handel eller friluftsområde. Detta syftar till att skapa flexibilitet för framtiden. Idag finns inga planer på någon byggnation i området, men om ett behov uppstår av lokaler för kontor eller handel ska detta vara möjligt. Norr om planområdet finns ett större område för friluftsändamål. Detta område kan eventuellt behöva utökas, vilket planen också medger. Tillåten byggnadsarea har begränsats till 30 % av fastighetsarean vilket är en vanlig täthetsgrad i Smedjebacken.

### **Skyddsrum**

Ett av de befintliga husen inrymmer ett skyddsrum med 54 platser. Med rivningarna försvinner dock de lägenheter för vilka skyddsrummet byggdes.

### **Gator och trafik**

Planområdet kan trafikmatas från både Västansjögatan och Bangatan. Båda gatorna är lokalgator. Inga förändringar planeras för dessa gator. Parkeringsmöjligheterna på kvartersmark är goda.

### **Störningar**

Planområdet kan komma att störas av buller och vibrationer från järnvägen.

### **Teknisk försörjning**

Området har befintlig teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, el, tele och fjärrvärme. U-områden har lagts in där befintliga allmänna ledningar korsar planområdet. Planen innebär inga förändringar i den tekniska försörjningen.

## **BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Planändringen innebär att ett befintligt bostadskvarter får ändrad användning, men innebär inte att någon ytterligare mark tas i anspråk för exploatering. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas för denna planändring.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2003-11-05

Sven Andersson  
Stadsarkitekt

|                                  |     |            |
|----------------------------------|-----|------------|
| Godkänd för samråd/underrättelse | MBN | 2003-06-17 |
| Antagen                          | MBN | 2003-11-11 |
| Vunnit laga kraft                |     | 2003-12-19 |