

Detaljplan för fastigheten
MUNKBO 8:1 m fl, Morgårdshammar
(område vid ICA-Krysset)
i Smedjebackens kommun, Kopparbergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser samt en illustrationskarta. Till planförslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är i första hand att möjliggöra ordnade trafik- och fastighetsbildningsmässiga förhållanden i området. Därvid kan en ändamålsenligare handelsfastighet erhållas vid nuvarande ICA-Krysset och vägkorsningen Nya Ågatan – Gubbovägen göras trafiksäkrare. Planförslaget innebär även en översyn av inaktuell markanvändning inom områdena mellan Kolbäcksån och Bryggarvägen samt en delvis legalisering av befintlig bilparkering tillhörande Stiftelsen Byggherren i området norr om Gubbovägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Munkbo i Morgårdshammar och omfattar områdena i och omkring vägkorsningen Nya Ågatan – Gubbovägen. Planområdet avgränsas av Kolbäcksån i söder samt av Bryggarvägen i nordväst. Planförslaget omfattar även två områden på ömse sidor om Högstensgatan norr om nämnda vägkorsning.

Planområdets totala areal uppgår till ca 4,0 ha. Området har i sin helhet tidigare detaljplanlagts.

Smedjebackens kommun är ägare av fastigheterna Munkbo 2:12, 2:14, 6:3, 7:41, Morgården 1:67 och del av Järnbanan 7:2. Stiftelsen Byggherren äger fastigheten Munkbo 2:24. Hööks Livs Sture och Karin Höök Handelsbolag är ägare till fastigheten Munkbo 8:1 (nuvarande ICA-Krysset). Sture Höök äger själv fastigheterna Munkbo 2:19, 2:22 och 2:23. Övrig mark inom planområdet är samfällad mark för Munkbo skifteslag eller mark i privat ägo (fastigheterna Munkbo 1:3, 2:1 och 2:7).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner fastställdes av länsstyrelsen 1976-09-28, 1964-06-05, 1961-09-13 och 1959-10-19. I dessa planer är två relativt stora områden reserverade för järnvägsändamål. Det är mark för dels befintligt industrispår (intill Kolbäcksån), dels nu borttaget industrispår mot Kärrgruva. Det sistnämnda spåret är omgivet av två parkstråk i gällande planer. Theas väg är avsedd att få en ny anslutning mot Gubbovägen. En lokalgata i Åhmans vägs förlängning finns redovisad i gällande plan mellan Bryggarvägen och Theas väg. Dessa vägar inramar ett kvarter som är avsett för samlingslokaler, allmänt ändamål samt friliggande småhus. "ICA-fastigheten" är till en del avsedd för bostads- och handelsändamål men beskärs kraftigt, främst av nämnda järnvägsområde. Mellan järnvägen, länsväg 669 och ån är marken i gällande plan avsedd för ett friliggande bostadshus. Vägkorsningen mellan Nya Ågatan (länsväg 669), Gubbovägen (länsväg 636) och Högstensgatan är i gällande plan redovisad som en fyrvägs-korsning.

Planområdet omfattas ej av strandskyddsförordnande.

Kommunen har beslutat att upprätta en ny detaljplan så att främst trafik- och fastighetsbildningsmässigt ordnade förhållanden erhålls i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet sluttar svagt åt öster med undantag av relativt branta släntbildningar närmast ån. De obebyggda områdena består i huvudsak av ängsmark. En hel del lövträd, främst björkar, finns inom planområdet.

Detaljerad grundundersökning skall utföras av respektive exploatör i samband med husprojekteringen. Beträffande markradon så skall kontakt tas med miljö- och byggnadsnämnden om på vilket sätt detta skall undersökas och om särskilda åtgärder krävs.

Några fornlämningar finns inte registrerade i området. Inom planområdet finns en gammal järnvägsbro över Kolbäcksån. Bron byggdes år 1860 men har senare renoverats och ombyggt. Bron är inte ur kulturhistorisk synpunkt skyddad. Spår och sliprar har tagits bort i hela bansträckningen fram till Morgårdshammars industriområde. Med hänsyn till brons historiska ursprung bör ytterligare samråd ske med kulturmiljövårdsmyndigheter om brons värde och om en eventuell dokumentering bör ske.

Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av butiken ICA-Krysset på fastigheten Munkbo 8:1 samt ett enbostadshus med gårdshus på fastigheten Munkbo 1:3. Nämnda byggnader är belägna mellan Theas väg och befintligt industrispår. Området norr om nämnda väg är obebyggt med undantag av en äldre garagebyggnad. Norr om Gubbovägen - Nya Ågatan finns en garagebyggnad tillhörande Stiftelsen Byggherren samt en avloppspumpstation.

Planförslaget innebär att större delen av den mark som bl a tidigare reserverats för järnvägsändamål läggs till angränsande bebyggda fastigheter. Det innebär att en större och ändamålsenligare fastighet för butiken ICA-Krysset kan erhållas genom att även marken söder om industrispåret föreslås tillföras denna. Möjligheter finns att ersätta nuvarande butik med en större varuhall med tillhörande bilparkeringar och transportutrymmen. I ett första skede kan det dock bli aktuellt att enbart göra en mindre tillbyggnad av befintlig butik. Angränsande bostadshus legaliseras även i planförslaget.

Berört område mellan Theas väg och Bryggarvägen föreslås i sin helhet överföras till

bostadsändamål. Området avses i första hand bebyggas med bostäder avsedda för äldreboende men där det även kan bli fråga om gruppboende med viss vårdverksamhet och integrering av andra boende. Planförslaget ger ex möjligheter att även dela in kvarteret i en eller flera tomter för friliggande enbostadshus. Ungefär mellan 12–16 lägenheter ryms i kvarteret. I tätorten finns ett stort behov av lägenheter för äldreboende. Läget är lämpligt med hänsyn till närheten till bl a butik, restaurang (Munkbogården), post, busshållplatser och närliggande strand- och strövområden (se vidare under friytor).

Stiftelsen Byggherrens bostadsområde föreslås utökas så att befintligt garage samt några av de befintliga parkeringsplatserna med tillhörande tillfartsväg legaliseras inom kvartersmark. Marken rymmer även ersättningsbilplatser för de parkeringar som försvinner vid utbyggnaden av ett föreslaget GC-stråk (se nedan).

Friytor och planteringar

Badplatser och friskvårdsanläggning finns väster om planområdet vid Gyltbacken och Kolviken. Norr om planområdet finns Vinsbo och Uvbergets rekreationsområden med bl a motionsspår. Målsättningen är att nämnda friluftsanläggningar skall sammanbindas via planområdet med en gång- och cykelförbindelse. Se vidare om detta under "Gator och trafik". Lekplatser för småbarnen skall anordnas inom resp. tomtplats.

För att även fortsättningsvis få bibehålla en lummig och trevlig karaktär i området föreskrivs i planförslaget att befintliga träd i huvudsak skall bevaras inom kvartersmark och kompletteras med nyplantering av träd. Träden bidrar till ett bra lokalklimat, renare luft och bättre förutsättningar för en rik flora och fauna. Den ungefärliga omfattningen av planteringen framgår av illustrationskartan. Bestämmelsen regleras genom miljö- och byggnadsnämndens prövning.

Vattenområde

Kolbäckens vattenområde bibehålls i princip enligt gällande planer. Inom planområdet är ån för närvarande överbyggd med två broar (bron för länsväg 669 och bron för befintligt industrispår). Planbestämmelserna är utformade så att båda broarna kan vara kvar.

Gator och trafik

Planområdet berörs av två länsvägar, länsväg 669 som leder mot riksväg 66 (Ludvika) och länsväg 636 mot Gubbo. Intill vägkorsningen mellan dessa länsvägar ansluter även Högstengsgatan. I korsningen finns även utfarter från intilliggande butiksfastighet. Theas väg ansluter även intill nämnda korsningsområde.

Väggkorsningen mellan de båda länsvägarna görs trafiksäkrare genom att Theas väg får en östligare sträckning i dess anslutning till Gubbovägen, i princip enligt gällande plan. Befintliga utfarter från butiksområdet föreslås flyttas mot Theas vägs nya sträckning. I samråd med vägverket har planförslaget ur trafiksäkerhetssynpunkt även utformats så att avståndet mellan huvudväggkorsningen och Högstengsgatan kan ökas något. Med hänsyn till nuvarande och framtida trafikmängder, ca 2.300 – 4.000 f/d och 900 f/d på Nya Ågatan (lv 669) resp Gubbovägen (lv 636) så bedöms nämnda åtgärder vara tillräckliga och kunna ersätta tidigare tänkt fyrväggskorsning. Utfartsförbud föreskrivs längs de båda huvudgatorna.

Högstengsgatan och Theas väg har karaktären av uppsamlingsgata resp lokalgata.

Såsom nämns under "friytor" föreslås en ny gång- och cykelväg att anläggas norr om Gubbovägen som en sammankopplande länk mellan befintliga stråk längs Theas väg och mot Kärrgruva. För att den nya sträckan skall bli attraktiv och få en lämplig naturinramning

erfordras att några av de befintliga bilparkeringsplatserna i området flyttas. Bilplatserna är belägna inom allmän parkmark i gällande detalplan. Befintlig gång- och cykelväg mellan Nya Ågatan och Högstensgatan legaliseras i planförslaget. Tidigare föreslagen planskild gång- och cykeltunnel under Högstensgatan föreslås urblå genomförandesynpunkt att ersättas med en plankorsning. Ett allmänt förbindelseområde mellan Theas väg och den gamla järnvägsbron reserveras. Avsikten är att säkerställa utrymme för ett eventuellt framtida gång- och cykelstråk på banvallens sträckning söderut.

All bilparkering inom planområdet avses ske på respektive tomt och beräknas enligt antagen bilparkeringsnorm.

Området är väl försörjt med busslinjetrafik. Busshållplatser finns inom planområdet både längs Gubbovägen och Nya Ågatan.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Flera befintliga vatten-, spill-, och dagvattenledningsstråk berör kvartersmark. Dessa skyddas genom ledningsreservat. Den befintliga avloppspumpstationen legaliseras i planförslaget.

Bebyggelsens uppvärmning avses ske genom enskilda värmeanläggningar.

Den befintliga transformatorstation som finns norr om Bryggarvägen, har kapacitet att även klara tillkommande bebyggelse inom planområdet.

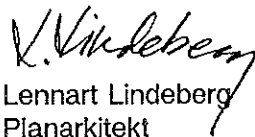
Administrativa frågor

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Övriga genomförande frågor framgår av tillhörande genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av planförfattaren i samarbete med stadsarkitektkontoret och berörda förvaltningar. Samråd har även skett med länsstyrelsen, vägverket, ICA Detaljhandel och markägarna inom planområdet. Samrådsmöte ägde rum på Fritidsgården i Morgårdshammar den 29 september 1992. Stadsarkitekt Sigvard Gertzén är kommunens kontaktperson i planärendet.

BRUNSKOGS ARKITEKTKONTOR, Falun i mars 1993


Lennart Lindeberg
Planarkitekt

Antagen	KF
Vunnit laga kraft	LS

1993-09-23
1993-10-19

Detaljplan för fastigheten
MUNKBO 8:1 m fl, Morgårdshammar
(område vid ICA-Krysset)
i Smedjebackens kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget avses efter utställning att antas av kommunfullmäktige under våren 1993.

De avsedda mark- och fastighetsregleringarna samt tillbyggnaden av befintlig butik, utbyggnaden av äldreboende avses ske så snart som möjligt. Därvid skall även Theas vägs nya sträckning utbyggas och nuvarande utfarter i huvudvägskorsningen borttagas. Den nya gång- och cykelvägen norr om Gubbovägen avses även tillkomma i första utbyggnadsskedet.

En andra utbyggnadsetapp omfattar ombyggnaden av länsvägskorsningen samt en eventuell nybyggnad av varuhall. Kommunen har anmält önskemål om ombyggnad av nämnda vägskorsning men denna har inte prioriterats i Vägverkets trafiksäkerhetsplan.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Staten är väghållare för de båda länsvägarna. Kommunen svarar för utbyggnader, drift och underhåll av den allmänna lokal- och uppsamlingsgatan inom planområdet. Kommunen svarar även för anläggandet av huvudledningar för VA samt övriga anläggningsåtgärder inom allmän platsmark (gc-vägar etc) samt avlopps- pumpstationsområdet.

Inom kvartersmark svarar resp exploatör eller intressent för genomförandet av planen. Uppförande av bostäder för äldreboende i området kan ske i kommunens regi eller genom en exploatör som kan äga anläggningen och hyra ut den.

Avtal om markbyte mellan Smedjebackens kommun, Sture Höök och Hööks Livs Sture och Karin Höök Handelsbolag har träffats 1988-04-19 och 1988-05-19. Detta har uppföljts av ansökningar om fastighetsregleringar efter överenskommelse mellan större delen av markägarna inom planområdet. Ansökningarna är vilande i avvaktan på föreliggande detaljplaneändring.

Markförvärv

Delar av den kommunägda marken kommer att överlåtas till ägaren av handelsområdet samt till Stiftelsen Byggherren.

Fastigheten Munkbo 2:19 överlåts till ägaren av handelsområdet.

Ägarna till fastigheterna Munkbo 8:1, 2:1, 2:22 och 2:23 överlåter mark till kommunen för Theas vägs nya sträckning samt för bildande av bostadsområde.

Överenskommelser om fastighetsreglering har träffats 1988-04-19 och 1988-04-20 samt 1988-04-19 och 1988-05-19.

Genomförandavtal

Ansvarsförhållandet mellan kommunen och en eventuell exploatör av området för äldreboende bör regleras i särskilt genomförandavtal. Frågor som skall behandlas i avtalet är bland annat överlåtelse av kvartersmark, exploatörens åtagande vad gäller exploateringen, utformningen av bebyggelsen, upplåtelseformer, förmedlingsrätt mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Munkbo 2:22 och delar av fastigheterna Munkbo 2:1, 2:23, 8:1 samt mark samfälld för Munkbo skifteslag skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Munkbo 7:41.

Fastigheten Munkbo 2:19 och delar av fastigheterna Järnbanan 7:2, Munkbo 6:3, 7:41 samt mark samfälld för Munkbo skifteslag skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Munkbo 8:1 och därigenom tillskapa den nya handelsfastigheten.

Delar av fastigheterna Munkbo 2:12, 2:14 och 7:41 skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Munkbo 2:24.

Fastigheten Munkbo 2:7 skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Munkbo 1:3.

Avtal upprättas som ger rättighet för allmän gång- och cykeltrafik att nyttja del av kvartersmarken norr om Gubbovägen.

Ledningsrätt bildas för kommunens vatten-, spill- och dagvattenledningar inom kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ombyggnaden av länsvägs korsningen är preliminärt kostnadsberäknad till ca 500.000 kr exklusive angränsande gång- och cykelvägar.

Exploatörerna/intressenterna svarar för kostnader på kvartersmark samt de kostnader som regleras i respektive genomförandavtal.

Stiftelsen Byggherren och ägaren till handelsområdet kommer att få kostnader för markförvärv och fastighetsbildning.

Ägaren till fastigheten Munkbo 1:3 kommer att få kostnader för fastighetsbildning.

Kommunen har beslutat att s k planavgift enligt plan- och bygglagen skall tas ut av de fastighetsägare som har nytta av en detaljplan. Exploatering enligt denna detaljplan kommer därför att belastas med en sådan avgift, vilken tas ut i samband med bygglovprövningen. Avgiftens storlek varierar med arten och omfattningen av exploateringen.

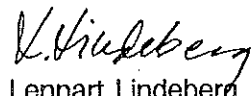
TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknisk undersökning och eventuell markradonundersökning utförs av respektive exploatör/intressent inom kvartersmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planförfattaren i samarbete med stadsarkitektkontoret och berörda förvaltningar. Sven-Erik Norder, lantmäteriet, Ludvika är kontaktperson i planärendets genomförandefrågor.

BRUNSKOGS ARKITEKTKONTOR, Falun i mars 1993


Lennart Lindeberg
Planarkitekt

Antagen	KF	1993-09-23
Vunnit laga kraft	LS	1993-10-19

PLANBESTÄMMELSER

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

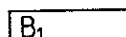
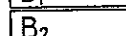
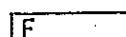
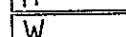
GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Utgående användnings- eller egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- UPPSAMLINGSGATA Trafik inom grannskapet
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde med gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder
-  Bostäder, friliggande enbostadshus. Största bruttoarea ovan mark är 220 m² per tomt. Högst en lägenhet per tomt. Minsta tomtstorlek är 1000 m².
-  Teknisk anläggning, avloppspumpstation
-  Handel
-  Öppet vattenområde som får överbyggas med broar

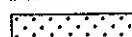
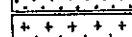
UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.00 Föreskriven höjd över nollplanet

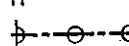
UTNYTTJANDEGRAD

- e Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark. Om bostadsområde indelas i fastigheter med friliggande enbostadshus är minsta tomtstorleken 1000 m² och högst en lägenhet per tomt får finnas. Största bruttoarea ovan mark är därvid 220 m² per tomt för friliggande enbostadshus. För resterande del (tomt) av området skall angiven största sammanlagd bruttoarea minskas i motsvarande omfattning.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n Befintliga träd skall i huvudsak bevaras och kompletteras med nyplantering av träd
-  Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage skall placeras minst 2,0 m från tomtgräns.
-  Högsta byggnadshöjd i meter. Härutöver får vind inte inredas.
- I, II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m resp 6,5 m. Utöver II-våningar får vind inte inredas. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,5 m.
- Minsta taklutning för bostadshus med tillhörande uthus och garage är 14°

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft