

Detaljplan för kvarteret FRIDHEM i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har tillkommit på grund av att lokalerna på fastigheten Fridhem 4, som under 1993 uppfördes som gruppboende för äldre, sedan en tid stått tomma. En ändring av användningsbestämmelsen gör det möjligt att använda lokalerna även för kontor. För att ha så stor flexibilitet som möjligt för framtiden ändras planen för hela kvarteret och en gemensam användningsbestämmelse införs. Några planer på att ändra användningen för de andra fastigheterna finns dock inte idag.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Smedjebacken och begränsas i norr och öster av Fridhemsgatan, i väster av Uvbergsgatan och i söder av Sveavägen. Planområdets totala areal är cirka 16000 m². Fastigheten Fridhem 2 ägs av Smedjebackens kommun, Fridhem 3 av Bröderna Svenssons Byggnads AB och Fridhem 4 av Bärkehus AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort ingår planförslaget i ett område med integrerad bebyggelse. För kvarteret Fridhem gäller detaljplan antagen 1991-05-23 och för den omkringliggande gatumarken planer fastställda 1995-09-28, 1976-02-24, 1973-05-07, 1968-05-22 och 1953-02-20.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet sluttar ca 7 meter mot söder. Till viss del tas denna nivåskillnad upp av en brant slänt mellan fastigheterna Fridhem 3 och 4 i norr och fastigheten Fridhem 2 i söder. På gatumarken längs kvarterets norra och västra sida finns en allé av relativt stora lönnar och en uppvuxen häck. Även på fastigheten Fridhem 2 och i dess gräns mot Fridhem 4 finns en del uppvuxna träd. Befintlig vegetation i och utanför kvarteret ska sparas i största möjliga mån.

Geotekniska förhållanden

Enligt tidigare geoteknisk undersökning är markens bärighet god inom planområdet. Måttliga markbelastningar medför ej risk för skred och för byggnader upp till tre våningar riskeras inte sättningar i de naturliga jordlagren. Byggnader kan grundläggas med hel platta på naturligt lagrad silt eller morän. Det finns dock risk för sättningar om byggnation sker på uppfyllt mark, varför det är lämpligt att geotekniska undersökningar görs av specifika bygglägen när eventuell nybyggnation är aktuell.

Bebyggelseområden

Kvarteret Fridhem innehåller idag tre fastigheter. Den norra delen utgörs av Fridhem 3 som innehåller ett äldre 2-vånings bostadshus och Fridhem 4 som är bebyggd med de nu tomma gruppbofastäderna. Dessa delar har i gällande plan beteckningen B (bostäder). Den södra delen utgörs av Fridhem 2, som är bebyggd med en förskola och i gällande plan har beteckningen S (skola). Denna plan sätter beteckningen BKS (Bostäder, kontor och skola/förskola) på hela kvarteret för att möjliggöra flexibilitet inför framtiden. Högsta exploateringsgrad är en bruttoarea som utgör 30 % av fastighetsarean. Denna begränsning ger dels tillräckliga friytor för bostäder och förskola, dels tillräckliga ytor för parkering vid kontorsanvändning. Våningsantalet har begränsats till två våningar för att ansluta till omgivande bebyggelse.

Parkering och angöring

Tillåten exploatering är uträknad så att det ska vara möjligt att lösa parkeringsbehovet på kvartersmark oavsett vilken verksamhet som blir aktuell. Idag är det aktuellt med en ökning av antalet parkeringsplatser på fastigheten Fridhem 4. Därför har en 6 meter bred zon, där parkering inte är tillåten, lagts in vid gränserna mot Fridhem 2 och 3 för att minska risken för störning. Fastigheten Fridhem 3 angörs idag via Fridhem 4. Denna tillfart säkerställs i planen.

Gator och trafik

Befintligt gatunät runt kvarteret har medtagits i planen. Sveavägen har en bredd av 7 meter och gång- och cykelbana på norra sidan. Fridhemsgatan och Uvbergsgatan har en bredd av 5-6 meter och saknar gångbanor. Någon förändring av gatustandarden planeras inte. Uvbergsgatans anslutning till Sveavägen är sedan 1984-10-16 avstängd genom lokal trafikföreskrift. Några planer på att öppna anslutningen finns inte då den forna gatan är brant och har dålig sikt. Planen fastlägger befintliga förhållanden genom att ett 30 meter långt område läggs ut som gång- och cykelväg. Vägområdets bredd på 11 meter medger att en enklare vändplan anordnas. Kvartersgränsen mot fastigheten Örnen 17 har justerats så att den sammanfaller med befintlig stenmur. Vid Malmgatans anslutning till Sveavägen har planen justerats så att den överensstämmer med verkliga förhållanden.

Teknisk försörjning

Kvarteret har befintliga anslutningar till vatten, avlopp, el och fjärrvärme. Planen föranleder inga förändringar i den tekniska försörjningen. Ett u-område har lagts ut för att säkerställa den fjärrvärmeledning som leder till fastigheten Fridhem 3. Närmaste station för källsortering av avfall finns omedelbart söder om kvarteret.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 2002-03-19

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för samråd/underrättelse	MBN	2002-03-19
Antagen	MBN	2002-04-16
Vunnit laga kraft		2002-05-13