

VBB

Detaljplan för
KV BJÖRKEN M FL

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1989-10-30

VBB arkitekter i Falun

Detaljplan för
KV BJÖRKEN M FL

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1989-10-30

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. a) Illustrationskarta
b) Perspektiv
c) Åtgärdsprogram för gaturummet
5. Samrådsredogörelse
6. Fastighetsförteckning
7. Grundkarta
8. Geotekniskt utlåtande

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs, dels för att ny bostadsbebyggelse skall kunna uppföras i området, dels för att gatumiljön utefter Kyrkogatan skall kunna förbättras. Syftet är att Kyrkogatan och bebyggelsen kring denna skall återfå den karaktär gatan en gång haft.

I gällande detaljplaner redovisas Kyrkogatan som ett brett vägreservat genom planområdet. Kyrkogatan var då tänkt som genomfartsled genom Smedjebacken. Detta är inte längre aktuellt. Kyrkogatan kan därför vara kvar i sin nuvarande sträckning och behöver heller inte breddas.

Detaljplanen möjliggör att ca 45-50 nya lägenheter byggs inom planområdet. Dessa lägenheter avses att uppföras som bostadsrätter. Övrig kvartersmark norr om Kyrkogatan är redan bebyggd men planen medger viss kompletteringsbebyggelse för de flesta fastigheterna. För den kvartersmark som ingår i planområdet söder om Kyrkogatan medges ingen annan bebyggelse än ett befintligt och ett nytt garage.

Parallellt med denna detaljplan görs även detaljplan för angränsande delar av Kyrkogatan österut (kv Köpmannen m fl). Den nya bostadsbebyggelsen inom de båda detaljplanerna, liksom den restaurerade Kyrkogatan avses att ingå i den regionala bostadsutställningen 1991, Bo och verka i region.

KONSEKVENSER UTANFÖR PLANOMRÅDET

För Smedjebackens tätort gäller en kommundelsplan antagen av kommunfullmäktige 1982-06-30. Enligt denna plan var avsikten att centrumområdet skulle avlastas från biltrafik och att Kyrkogatan skulle byggas om till genomfartsled. Ett antal detaljplaner upprättades där Kyrkogatan redovisas som ett brett vägreservat. Intentionerna i kommundelsplanen och i de detaljplaner som upprättades utefter gatan har inte genomförts. Planerna är numera inte aktuella eftersom Kyrkogatans ställning omvärderats.

Genom detta planförslag tas möjligheten bort att flytta genomfartstrafiken från Vasagatan till Kyrkogatan. Vasagatan kommer även i framtiden, liksom nu, att vara huvud- och genomfartsgata och belastas med huvuddelen av genomfartstrafiken mot Säter-Borlänge samt trafiken till och från de östra delarna av Smedjebacken. Möjligheterna att förbättra boendemiljön längs Vasagatan kommer att utredas. Några av bostadshusen kommer redan under innevarande år att förbättras vad gäller skydd mot trafikbuller. Fasaderna kommer att tilläggsisoleras och fönstren att bytas mot treglasfönster.

PLANDATA

Lägesbestämning

Detaljplanen omfattar ett område längs Kyrkogatan väster om Norrbärke kyrka och fram till Kaplansgatan.

Planområdet har avgränsats så att det omfattar den mark som är aktuell för den nya bostadsbebyggelsen. Avgränsningen skall dessutom möjliggöra att vägreservatet för genomfartsleden i gällande detaljplaner kan tas bort.

Planområdet omfattar respektive gränsar i öster till Kyrkoallén. Denna gräns utgör samtidigt gräns mot den detaljplan som tas fram parallellt för Kyrkogatan österut (kv Köpmannen m fl). I planområdet ingår norr om Kyrkogatan delar av kv Björken, kv Prostgården och kv Solrosen. Söder om Kyrkogatan ingår delar av kv Länsmannen och Sågen. Dessutom ingår gatu- och parkmark.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,4 ha. Den del som avses att bebyggas med bostadsrätter omfattar sammanlagt ca 1,3 ha.

Markägoförhållanden Den mark som avses att bebyggas med bostadsrätter (B₂-områdena) i kv Björken och Solrosen ägs av Smedjebackens kommun. Mark för bostadsbebyggelsen inom kv Prostgården ägs till största delen av kyrkan. Kommunen avser att förvärva denna mark.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen och fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I kommundersplanen för Smedjebackens tätort antagen av kommunfullmäktige 1982-06-30, redovisas Kyrkogatan som genomfartsgata och angränsande bebyggelse som bostadsbebyggelse.

Detaljplaner Denna detaljplan berör delar av följande gällande detaljplaner:

Inom planområdet:

- o Smedjebackens köping, 1924-11-28
- o Kv Hyacinten och Resedan, 1962-07-31
- o Kv Länsmannen, 1981-02-10

Gränsande till planområdet:

- o Kyrkan, 1943-03-18
- o Kv Pilen, 1946-01-22
- o Kv Skräddaren, Granholmen m fl, 1962-03-05
- o Kv Apotekaren, 1976-11-30
- o Kv Disponenten, 1981-02-10

Program för planområdet

En studiecirkel med medlemmar i Norrbärke hembygdsförening utarbetade under 1987 ett handlingsprogram för Kyrkogatan. Detta har bidragit till att bredda intresset för ett bevarande och återuppbyggande längs Kyrkogatan.

Kommunstyrelsen beslöt 1988-03-22 att tillsätta en arbetsgrupp som fick uppdraget att upprätta ett åtgärdsprogram för Kyrkogatan. Åtgärdsprogrammet har under våren 1989 godkänts av kommunstyrelsen och kommer att föras till kommunfullmäktige för slutligt ställningstagande. Programmet ligger till grund för denna detaljplan och anger riktlinjer för utformning av gata, gårdar och byggnader. Programarbetet har redovisats i "Kyrkogatan i Smedjebacken; Analyser av och åtgärdsprogram för förnyelse och bevarande av gata, bebyggelse och vegetation".

Kommunala beslut
i övrigt

För att möjliggöra ett genomförande av åtgärdsprogrammet för Kyrkogatans upprustning, beslöt BN 1988-02-01 att uppdra åt stadsarkitekten att påbörja arbetet med ändring av detaljplanerna längs gatan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

Natur

o Mark och vegetation

Området är plant och utgörs huvudsakligen av tomtmark eller mark som tidigare varit tomtmark. Anlagd parkmark finns dessutom inom planområdet.

Den mark som avses för nybebyggelse är gräsbevuxen med lämningar från de trädgårdar som funnits här tidigare. Flertalet av de lövträd som finns inom planområdet är planterade och mycket värdefulla för miljön kring Kyrkogatan. För större delen av kvartersmarken har därför angetts att marklov krävs för trädfällning.

Vissa speciellt värdefulla träd skall skyddas och har därför markerats på plankartan. Om ett sådant träd skadas eller dör så att det blir nödvändigt att fälla trädet krävs marklov. Detta gäller två lönnar i kv Björken, en lönn och en lind på fastigheten Länsmannen nr 2 samt två lönnar på pastorsexpeditionens tomt.

I åtgärdsprogrammet för Kyrkogatan görs en värdering av de träd som är särskilt värdefulla för gatumiljön. I samband med exploateringen av B₂-områdena har nästan samtliga träd inom den obebbyggda delen av planområdet mätts in och kvalitetsvärderats.

o Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt utlåtande har färdigställts för de kvarter som avses att bebyggas. Av utlåtandet framgår bland annat vilka jordarter som förekommer, att fyllningar på 1-1,5 meters djup förekommer och att byggrester finns under mark. Utlåtandet anger också åtgärder före grundläggning. Befintlig fyllning skall schaktas bort under grundkonstruktioner. Geoteknisk granskning och eventuell komplettering av geoutlåtandet skall ske, speciellt där byggrester finns under mark. Grundvatten har observerats 1,5-2 meter under mark.

De geotekniska undersökningarna har utförts av VIAK AB i Falun. Utlåtandet biläggs planförslaget.

Bebyggelseområden

o Bostäder

Befintliga flerbostadshus (B₁-område):

De boende i flerbostadshusen på Solrosen nr 2 har brist på parkeringsplatser. Tomten utvidgas därför något söderut så att befintlig parkeringsplats kan ersättas med en större. Därigenom tillskapas ca 10 nya platser. Möjligheter finns att vissa av parkeringsplatserna utförs som garage eller carport. Utvidgningen av tomten innebär också fördelar för de som har sina uteplatser mot den nya bebyggelsen i kv Solrosen.

Tillkommande bostadsrättslägenheter (B₂-område):

I kv Björken, Prostgården och Solrosen planerar Riksbyggen att uppföra nya bostäder med bostadsrätt som upplåtelseform. Det befintliga boningshuset på stg 244 i kv Solrosen bibehålls och rustas upp.

I planbestämmelserna har angivits att högst 15 % av bruttoarean för bostäder, gemensamhetslokaler, handel och hantverk får användas för handels- och hantverksändamål. Denna verksamhet skall ligga i bottenvåningen och får inte vara störande. Totalt får maximalt 725 m² handel och hantverkslokaler anordnas i de tre kvarteren.

Hus, parkeringsplatser etc placeras så att befintliga träd till största delen kan bevaras. Den planerade bebyggelsen utgörs av mindre huskroppar. De flesta boningshusen byggs i två våningar några dock i en våning. Vindsinredning är tillåten och den angivna maximala byggnadshöjden medger en vindsvåning med förhöjt väggband. Närmast befintlig bostadsbebyggelse vid Kaplansgatan begränsas byggnadshöjden så att högst 1½-planshus kan byggas. Lägenhetsförråd och gemensamhetsförråd förläggs i fristående uthusbyggnader. I kv Solrosen planeras en gemensamhetslokal. Lägenhetsfördelningen beräknas bli ca 20 % 2:or, ca 40 % 3:or och ca 40 % 4:or. Byggs enbart bostäder ryms på de tre tomterna totalt ca 45-50 lägenheter.

Bilplatsbehovet uppskattas till minst 1,3 platser per lägenhet. En plats per lägenhet bör vara under tak. Parkeringarna har förlagts så att en bilfri miljö kan anordnas inne på tomterna. Parkeringsplatserna i kv Björken nås från Kaplansgatan och Länsmansgatan. Parkeringsplatserna i kv Prostgården nås från Länsmansgatan och parkeringsplatserna i kv Solrosen nås från Nordlandervägen och Kyrkogatan. Gångvägarna inne på tomterna utformas så att de kan användas för framkörning av flyttbilar etc. Vid varje parkeringsplats anordnas ett utrymme för sophantering.

Befintliga bostäder i småhus (B₃-område):

För de befintliga småhustomterna norr om Kyrkogatan ger detaljplanen bygg rätt för smärre tillbyggnader och kompletteringsbebyggelse.

Den mark som markerats med B₃ söder om Kyrkogatan har tagits med i detaljplanen för att gränsen mellan tomtmark och gatumark skall kunna fastläggas. Förutom ett befintligt och ett nytt garage redovisas området som mark vilken inte får bebyggas. I gällande detaljplan (kv Länsmannen m fl) utgörs den aktuella marken av vägmark, parkmark och tomtmark som inte får bebyggas.

- o Bostäder, handel kontor Ett litet område på fastigheten Sågen nr 9 har redovisats som bostäder, handel och kontor. På fastigheten ryms bl a ett café/bageri.
 - o Pastorsexpeditionen (K-område) Förutom befintlig bebyggelse får uthusbyggnader på sammanlagt ca 180 m² uppföras på västra delen av tomten. Krav har ställts på att tillkommande bebyggelse och markanläggningar skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- Pastorsexpeditionens befintliga parkeringsplatser tas bort och ersätts av parkeringsplatser på den egna tomten, vilka nås från Nordlandervägen. Besöksparkeringen läggs närmast entrén till pastorsexpeditionen.
- o Offentlig service Kommersiell och social service ligger huvudsakligen utanför planområdet. Dagligvaruaffärer finns dels i Moga och dels inne i centrum.
- Skola finns närmast i Berga och i Stegelbacken. Daghem finns i Moga, Berga och vid Sveavägen (Fridhem). Samlingslokaler, bibliotek m m finns inne i centrala Smedjebacken.

o Kulturhistoriskt
värdefull
bebyggelse

I den översiktliga kulturhistoriska områdesanalysen som Dalarnas muséum utförde 1980, beskrivs Kyrkogatan så här:

"Kyrkogatan är Smedjebackens äldsta gata. Den har med största sannolikhet sitt ursprung i medeltida forvägar, då Norrbärke sockencentrum bildades med kyrkobygget vid By. Gatans nuvarande sträckning har således i sig ett mycket stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde för Smedjebackens historiska identitet."

Kyrkogatans speciella miljö och karaktär har även dokumenterats i det tidigare nämnda åtgärdsprogrammet. I programmet finns beskrivet hur området kan bebyggas. I huvudsak följer detaljplanen åtgärdsprogrammets rekommendationer.

Större delen av tomterna utefter Kyrkogatan har tidigare varit bebyggda. De flesta husen norr om gatan är nu rivna. Av de byggnader och miljöer inom planområdet som finns kvar norr om Kyrkogatan utgör pastorsexpeditionen med tomt och uthusbyggnader en mycket värdefull bebyggelsemiljö. Karaktären på byggnaderna får inte förvanskas genom ombyggnader, reparationer eller dylikt. Byggnaderna får heller inte rivas.

Målsättningen med denna detaljplan är att återskapa något av den karaktär Kyrkogatan en gång haft. För de områden som skall nyexploateras har därför krav ställts på att såväl den tillkommande bebyggelsen som markanläggningarna skall anpassas till områdets värdefulla miljö och karaktär. I planbestämmelserna har angetts krav på fasadmateriäl, fönsterutförande, takform och takbeläggning.

Fornlämningar

Fornlämningar kan finnas och utgrävningar kan behöva göras innan ny bebyggelse får påbörjas.

Skyddsrum

Smedjebackens tätort är skyddsrumsort. Behovet av skyddsrumspatser är dock täckt inom planområdet.

Friytor

Inom de planerade bostadsområdena finns utrymmen för närlekplatser. Utefter Norra Barkens strand finns ett stort fritidsområde med sporthall, ishall, bollplaner och promenadstråk. Här finns också småbåtshamn och badplats.

Gator och trafik

o Gatunät

Kyrkogatan och angränsande gator betjänar huvudsakligen boende och verksamheter inom ett relativt begränsat område längs Kyrkogatan. De gator som finns inom planområdet ingår därför i tätortens lokalnät. Genomfartstrafik och tung trafik av någon större omfattning är inte att vänta eftersom de externa målpunkterna, som Kyrkogatan betjänar, är relativt få och att det ofta finns alternativa gator med bättre framkomlighet.

Kommunen har som avsikt att bygga om Kyrkogatan så att körbanan blir omkring 6 m bred. Gatan förses dessutom med trottoarer och sidoremsor för de gående. Därigenom får Kyrkogatan igen något av den karaktär gatan tidigare haft. En begränsning av bredden på gatan torde även medverka till att hastigheten på gatan dämpas. De båda mycket karaktärsfulla träd som står vid Kaplansgatan bevaras och kommer att stå i trottoaren.

En begränsning av hastigheten till högst 30 km/tim kan komma att övervägas för delar av Kyrkogatan och angränsande gator. Detta sker i så fall genom beslut i Trafiknämnden.

Nordlandervägen breddas så att den kan användas för dubbelriktad trafik och förses med trottoar på ena sidan. Tre befintliga träd sparas och kommer att stå i trottoaren. Vid Prostgårdsparken breddas gatan så att gatuparkering möjliggörs åt parken till.

Trädplanteringen utefter Kyrkoallén kompletteras närmast Kyrkogatan.

För Kyrkogatan anger planbestämmelserna att gatubelysningen skall utformas så att den anpassas till områdets värdefulla miljö och karaktär.

Kommunen har tagit fram en detaljerad åtgärdsplan för upprustning av Kyrkogatan och angränsande gator. I åtgärdsplanen, som omfattar hela gaturummet, redovisas omfattningen av trottoarer, kantsten, beläggningstyper, planteringar etc. Åtgärdsplanen har utarbetats av Terraforma Landskapsarkitekter i Falun och biläggs planförslaget.

o Gång- och
cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken hänvisas till lokalgatorna och gcm-vägen på Länsmansgatan. Kyrkogatan och Nordlandervägen får separat trottoar för gående medan cykeltrafiken är hänvisad till körbanan.

Länsmansgatan byggs ut som gcm-väg så att den ansluter till Kyrkogatan. Endast moped-, cykel- och gångtrafik samt angöringstrafik till angränsande fastigheter kommer enligt planförslaget att vara tillåten på den del av gatan som ansluter till Kyrkogatan.

o Kollektivtrafik

Busshållplatser finns närmast utefter Vasagatan och vid Torggatan.

o Parkering

Utefter Nordlandervägen åt Prostparken till ryms 16 parkeringsplatser. Dessa parkeringsplatser är främst avsedda att användas för de boende på stiftelsens fastighet Solrosen nr 2.

För kyrkans del finns parkeringsplatser omedelbart sydost om planområdet och öster om kyrkogården.

Parkeringsplatser för fastigheternas behov anordnas på respektive tomt.

o Utfartsförbud

Utfartsmöjligheter för motorfordon på Kyrkogatan har begränsats genom att utfartsförbud föreskrivits mot delar av gatan.

Teknisk försörjning

o Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till befintligt kommunalt system. För ledningar på kvartersmark har skyddsområden redovisats (u-områden). VA-ledningarna som går på kvartersmark mellan Länsmansgatan och Kaplansgatan förutsätts flyttas så att de förläggs på allmän plats.

o Värme

Ledningsnät för fjärrvärme kommer inom en nära framtid att byggas ut inom planområdet. Åtminstone den tillkommande bostadsbebyggelsen i kv Björken, Prostgården och Solrosen kommer att anslutas till fjärrvärmen.

o El

Befintligt ledningssystem, som förstärks till vissa delar, klarar den tillkommande bebyggelsen.

o Tele

Telekablar finns inom det område som ska bebyggas. Flyttning av kablarna bekostas av byggherren.

o Sophantering

Avfall samlas inom respektive fastighet och hämtas genom kommunens försorg.

För den nytillkommande bebyggelsen bör soprum dimensioneras så att källsortering av avfallet blir möjligt i framtiden. För att ta hand om grovsopor bör det finnas plats för tillfällig uppställning av container inom något av B₂-områdena.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av arkitekt Sven Lindberg, VBB arkitekter i Falun. Arbetet fram till samrådshandlingar har utförts tillsammans med förre stadsarkitekten i Smedjebacken, Per Grundström.

Illustrationsmaterialet har utarbetats av Contekton arkitekter i Falun och Terraforma Landskapsarkitekter i Falun.

VBB arkitekter i Falun

Sven Lindberg
Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL
BESKRIVNING

Planförslaget har efter utställning justerats vad gäller hänsynstagande till värdefulla träd. Efter-
som träd kan skadas eller dö och att det därför
blir nödvändigt att fälla träden, har planbestäm-
melserna och planbeskrivningen justerats avseende
detta.

Planförslagets illustrationskarta har justerats vad
gäller utformning av parkeringsplatsen vid Kaplans-
gatan.

Följande justeringar har gjorts:

Planbestämmelserna: Under rubrikerna "Allmänna platser" och "Markens
anordnande" har bestämmelsen "Träd får inte fällas"
ändrats till "Värdefullt träd som skall skyddas".

Under rubriken "Ändrad lovplikt, lov med villkor"
har tillagts att "Marklov krävs för trädfällning"
även för de träd som markerats som "Värdefullt träd
som skall skyddas".

Planbeskrivning: Under rubriken "Mark och vegetation" på sidan 4 i
beskrivningen har justeringar gjorts vad gäller
speciellt värdefulla träd.

Illustrationskarta: Infart från Kaplansgatan till parkeringsplatsen
invid Björken nr 4 har flyttats drygt 15 m söderut.
Marken närmast Björken nr 4 planteras för att
minska störningarna mot denna fastighet.

VBB arkitekter i Falun


Sven Lindberg
Arkitekt SAR

	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1989-06-05
Godkänd för utställning	BN	1989-10-02
Godkänd för antagande	BN	1990-01-08
Antagen	KF	1990-01-25
Vunnit laga kraft	LS	1990-02-20

Detaljplan för
KV BJÖRKEN M FL

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1989-10-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- | | |
|---|---|
| o Planprocessen | Samråd juni-juli 1989
Utställning nov 1989
Antagande dec 1989-jan 1990 |
| o Exploatering av
kvartersmark | Exploateringen av de nya bostadstomterna (B ₂ -områdena) i kv Björken, Prostgården och Solrosen beräknas påbörjas så fort planen vinner laga kraft, vilket bedöms kunna ske i slutet av 1989. Exploateringen av bostadstomten i kv Björken förutsätter att en va-ledning mellan Länsmansgatan och Kaplansgatan flyttas. Exploatering i kv Prostgården förutsätter inlösen av mark som tillhör kyrkan samt att ny parkeringsplats m m anordnas för pastorsexpeditionens behov.

Utvidgning av parkeringsplatserna för flerbostadshusen på fastigheten Solrosen nr 2 beräknas utföras inom de närmaste åren. |
| o Exploatering av
gatu- och parkmark | Ombyggnad av Kyrkogatan och Nordlandervägen beräknas utföras under 1990. Förlängning av Länsmansgatan med gång-, cykel- och mopedväg mot Kyrkogatan utförs i samband med nyexploatering av bostäderna i de angränsande kvarteren. |
| 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 | För nyexploateringen av de tre B ₂ -tomterna ansvarar Riksbyggen. De överlåter sedan den färdiga bostadsbebyggelsen till en för alla tre tomterna gemensam bostadsrättsförening. |

Kommunens bostadsstiftelse, Byggherren, svarar för ombyggnad och utökning av p-platserna för fastigheten Solrosen nr 2.

Smedjebackens kommun svarar för flyttning av parkeringsplatser och staket etc på stg 21 i kv Prostgården (pastorsexpeditionen).

För åtgärder på övriga tomter med befintlig bebyggelse svarar respektive fastighetsägare.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal Ett exploateringsavtal, som reglerar kostnadsåtaganden m m, kommer att upprättas mellan kommunen och Riksbyggen (exploatören av B₂-områdena).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförvärv Kommunen avser att före planens antagande förvärva all mark som behövs för den nytillkommande bostadsbebyggelsen inom B₂-områdena.

Fastighetsbildning För den tillkommande bostadsbebyggelsen i kv Björken, Prostgården och Solrosen bildas nya fastigheter. Detta sker genom fastighetsreglering och avstyckning av fastigheter inom B₂-områdena berörande Björken 6, 7, 12, stg 17, 18, 19, 20, 21, 31, 118, 237D, 242, 244, 245, 246, 247, 252 och 258. Respektive B₂-område skall utgöra en fastighet.

Fastighetsreglering görs för stg 21 (pastorsexpeditionen) innebärande att stg 21 tillförs del av stg 258 och delar av stg 21 tillförs dels till stg 237D (Kyrkogatan) och dels till den nya fastigheten i kv Prostgården.

Solrosen 2 tillförs mark från stg 118.

Fastighetsgränserna för gatumarken (Kyrkogatan och Nordlandervägen) justeras så att dessa överensstämmer med plankartan. Detta medför en smärre justering av tomtgränsen för dels Länsmannen 2, som tillförs mark från stg 237D dels delar av stg 232 och 716 (kyrkans mark vid kyrkan) som tillförs stg 237D. En smal remsa av stg 258 (Prostparken) tillförs stg 237D (Nordlandervägen).

Övriga fastighetsregleringar utefter gatumark berör enbart kommunägd mark.

Fastighetsplan

Behov av fastighetsplan bedöms ej föreligga.

Genom denna plan kommer fastighetsplanerna för delar av kvarteren Länsmannen, Björken, Prostgården och Solrosen att strida mot gällande plan. De kommer därmed att upphävas för följande område (se även bifogad karta):

Kv Länsmannen:
Fastigheten nr 2

Kv Björken:
Fastigheterna nr 6, 7 och 12. Den administrativt bildade tomten nr 11 (hela eller delar av stg 31, 242 och 252).

Kv Prostgården:
De administrativt bildade tomterna 4 och 5 (hela eller del av stg 17, 18, 19, 20, 21 242 och 258).

Kv Solrosen:
Fastigheten nr 2. Den administrativt bildade tomten nr 3 (hela eller del av stg 118, 244, 245, 246, 247 och 248).

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planeekonomi

Kommunens kostnader för åtgärder inom allmän plats samt ombyggnad av p-plats m m vid pastorsexpeditionen uppskattas till 0,8 milj kronor.

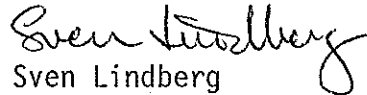
Exploateringskostnaderna för den nya bostadsbebyggelsen i kv Björken, Prostgården och Solrosen (Riksbyggens områden) uppskattas till mellan 35 och 40 milj kronor. Däri ingår kostnader för flyttning av va-ledningar inom kv Björken samt gcm-väg mot Kyrkogatan. Bostadsbebyggelsen avses att finansieras med statliga bostadslån.

Kostnader för komplettering av p-plats på fastigheten Solrosen nr 2 uppskattas till 0,2 miljoner kronor.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av
arkitekt Sven Lindberg, VBB arkitekter i Falun.
Arbetet fram till samrådshandlingar har utförts
tillsammans med förre stadsarkitekten i Smedjebacken,
Per Grundström.

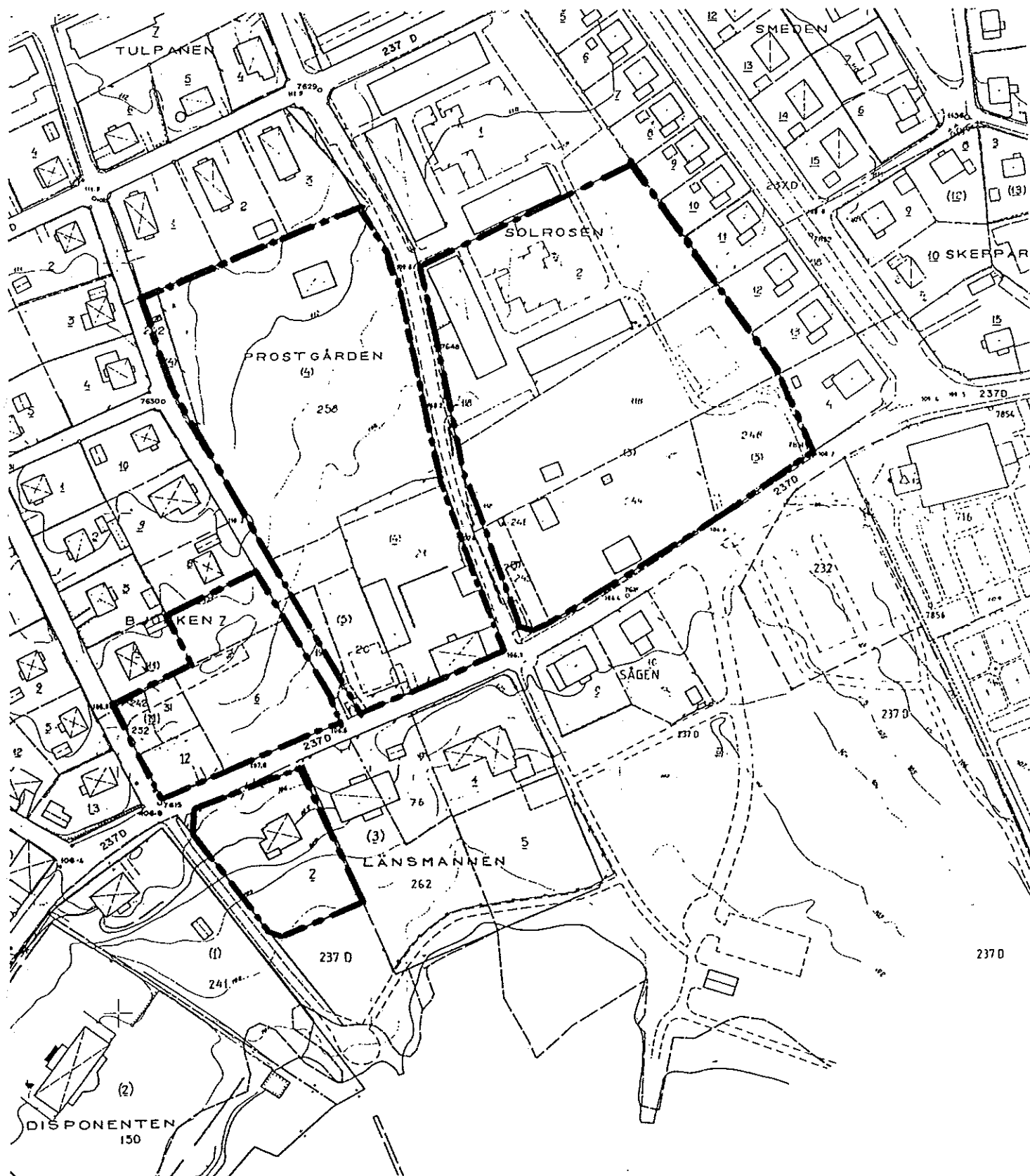
VBB arkitekter i Falun


Sven Lindberg
Arkitekt SAR

Bilaga: Karta över område för vilket fastighetsplaner skall upphävas.

	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1989-06-05
Godkänd för utställning	BN	1989-10-02
Godkänd för antagande	BN	1990-01-08
Antagen	KF	1990-01-25
Vunnit laga kraft	LS	1990-02-20

SLG/CHC
S53/D1/R0259ORG.GEN



Område för vilket fastighetsplaner skall upphävas



SKALA 1:1000
0 50 100 M

Detaljplan för
KV BJÖRKEN M FL
Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1989-10-30

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestäm-
melse utan beteckning gäller där ej annat anges inom hela plan-
området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Gräns för planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
GCM-VÄG	Gång-, cykel- och mopedväg
PARK	Anlagd park, befintlig vegetation bevaras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B ₁	Bostäder, flerbostadshus
B ₂	Bostäder. Handel och hantverk som inte är störande får anordnas i bottenvåning
B ₃	Bostäder, friliggande småhus
BH	Bostäder, handel, kontor
K	Kontor, bostäder får anordnas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

±0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
trädplantering	Planterad trädrad
träd ⊙	Värdefullt träd som skall skyddas
belysning	Gatubelysning skall anpassas till områdets värde- fulla miljö och karaktär
angöring	Angöringstrafik till angränsande fastigheter är tillåten

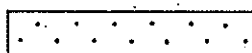
UTNYTTJANDEGRAD

(gäller för område inom användningsgräns)

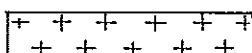
e ₁	Skall utgöra en fastighet
e ₂ 000	Minsta tomtstorlek i kvadratmeter
e ₃ 00	Största sammanlagda byggnadsarea i procent av tomtarean

- e₄ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter. Av den sammanlagda byggnadsarean får 30 % användas enbart för garage, förråd, uthus och liknande (avser enbart lokaler utanför eller vidbyggda med huvudbyggnader) samt 5 % enbart för balkonger
- e₅ 000 Största bruttoarea i kvadratmeter för bostäder, gemensamhetslokaler, handel och hantverk ovan mark. Härav får högst 15 % användas för handel- och hantverksändamål
- e₆ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas



Marken får endast bebyggas med uthus och garage

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ ⊙

Värdefullt träd som skall skyddas

n₂

Garage och parkeringsplatser får inte anordnas

n₃

Parkeringsplats

Utfart, stängsel



Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

-

Garage med inkörsport mot gata skall placeras så att biluppställningsplats kan anordnas mellan port och gatumark

Utformning



Högsta byggnadshöjd i meter



Högsta byggnadshöjd i meter för huvudbyggnad

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

q

Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Befintliga byggnad får inte rivas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
(gäller för område inom användningsgräns)

Genomförandetid

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

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a/träd⊙ /n₁⊙ Marklov krävs för trädfällning

Upphävd fastighetsplan

- Delar av de fastighetsplaner som gäller för kvarteren Länsmannen, Björken, Prostgården och Solrosen skall upphävas. Omfattning framgår av genomförandebeskrivning

UTÖVER OVANSTÄENDE BESTÄMMELSER GÄLLER FÖR RESPEKTIVE OMRÅDE:

a) B₂-område:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad får uppföras med högst två våningar. Garage, förråd, uthus, gemensamhetslokaler, skyddsrum och liknande får ges en byggnadshöjd av högst 3,5 m.

Byggnad skall utföras med sadeltak eller mansardtak. För byggnad med sadeltak är minsta respektive största taklutning 23 och 37 grader.

Fasadmateriel skall vara trä eller puts. Fönster skall vara av trä. Fönster med flera lufter skall utföras med fast genomgående post och spröjs. Takmateriel skall vara slätplåt eller lertegel.

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Värdefull miljö. Markanläggningar och ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

b) B₃-område:

UTNYTTJANDEGRAD

Endast en huvudbyggnad får uppföras.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från gräns mot granntomt. Uthus och andra gårdsbyggnader kan placeras 1,5 m från tomtgräns efter grannens medgivande.

Huvudbyggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 6,2 m och med högst två våningar. Garage, förråd, uthus etc får ges en byggnadshöjd av högst 3,5 m.

Största taklutning är 37 grader.

c) K-område:

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Huvudbyggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 8,0 m.
Förråd, uthus garage etc får ges en byggnadshöjd av högst 4,5 m.

Byggnad skall utföras med sadeltak eller mansardtak. För byggnad med sadeltak är minsta respektive största taklutning 23 och 37 grader.

Fasadmaterial skall vara trä. Fönster skall vara av trä. Fönster med flera lufter skall utföras med fast genomgående post och spröjs. Takmaterial skall vara lertegel.

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

Värdefull miljö. Markanläggningar och ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.