

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser skala 1:1000

Illustrationskarta för Morgårdshammar-Söppenmyren-Västansjö skala 1:2000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen har två huvudsyften. Det ena är att genomföra de planmässiga förändringar som krävs för att bilda ett naturreservat för Söppenmyren som omfattar områden på båda sidor om Kolbäcksån. Det andra är att anpassa planen till verkligheten efter de rivningar som genomförts i Västansjöområdet, vilket även är en förutsättning för rationell fastighetsreglering.

Detta innebär att planområdet disponeras på följande sätt. Den västra delen närmast Kolbäcksån blir ett stort sammanhängande naturmarksområde, medan den östra delen som innehåller befintlig bebyggelse blir kvartersmark. För kvartersmarken eftersträvas så stor flexibilitet som möjligt vad gäller användningssätt.

PLANDATA

Området ligger i den södra delen av Smedjebackens tätort och dess areal är 17,0 ha. Det avgränsas i norr och väster av Kolbäcksån, i söder av järnvägen, och i öster av Smedjegatan.

Planområdet ägs till största del av Smedjebackens kommun och det kommunala fastighetsbolaget Bärkehus AB. En fastighet ägs av Bröderna Svensson Byggnads AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan för Smedjebacken ingår planområdet i Smedjebackens tätortsområde utan närmare precisering. För Söppenmyren anges i översiktsplanen att området bör vårdas som naturområde inom tätorten och att promenadstigar bör anläggas inom området.

I det planprioriteringsprogram som godkänts av Miljö- och byggnadsnämnden och av Planberedningsgruppen ingår Västansjöområdet bland de detaljplaner som avses att arbetas fram under 1996.

För området gäller detaljplaner fastställda 1966-11-11 och 1971-12-06, samt detaljplaner som vunnit laga kraft 1992-09-22 och 1993-02-18. Planområdet gränsar till detaljplaner fastställda 1960-11-18, 1963-04-10 och till detaljplan som vunnit laga kraft 1996-01-08.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet kan delas in i två ungefär lika stora delar. Den bebyggda delen i öster utgörs av en central platå och sluttningar åt tre håll. Själva platån och sluttningen mot öster har tidigare innehållit bebyggelse som rivits och dessa områden bär fortfarande spår av rivningarna. En målsättning är att återställa området så naturligt som möjligt och ta till vara de värden som finns i form av befintliga träd och buskar. Bland den kvarvarande bebyggelsen i sluttningarna mot norr och söder finns relativt många stora träd som är viktiga för miljön och skall bevaras för framtiden.

Den västra delen av området består av naturmark som under årens lopp påverkats stort av olika mänskliga aktiviteter. Närmast bebyggelsen finns en stor sandgrop där man tagit sand till det tegelbruk som tidigare fanns i Västansjö. Sandgropen håller nu på att växa igen. Tegelbruket har även givit upphov till de båda lergropar i anslutning till ån, som numera blivit våtmarker, värda att bevara. Ett stort område som tidigare använts för upplag av schaktmassor har städats och kommer nu att lämnas för naturlig etablering av vegetation.

I norr finns en tät strandskog med stort värde längs med ån. Denna skall få utvecklas fritt med undantag för vissa kastplatser för fisket. Den sydöstra delen av planområdet utgörs av öppen ängsmark som även i fortsättningen avses att hållas öppen genom betning.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består till största delen av mo och mjäla men även lera och grus förekommer. Inom vissa delar av området har dessutom betydande mängder med fyllnadsmassor lagts ut. Några geotekniska undersökningar har inte gjorts i samband med planen då det för närvarande inte planeras någon ny bebyggelse i området.

Bebyggelseområden

De bebyggelseområden som finns i planen utgörs till största delen av befintlig bebyggelse. I norr finns en gård med två stycken trevånings bostadshus, och i söder finns fyra tvåvånings bostadshus i slänten mot järnvägen. Eftersom det finns ett överskott på bostäder i tätorten är det viktigt att planen skapar förutsättningar för en flexibel användning av husen. Dessa båda områden har därför fått beteckningen BKH (bostäder, kontor och handel). För att inte krångla till framtida bygglovgivning vid byggnation av uthus, uteplatser och dylikt, har prickmarken begränsats till ett minimum. Den totala bruttoarean tillåter viss komplement-bebyggelse men medger inte att nya bostads- eller kontorshus byggs.

Tre områden i planen har fått beteckningen KH (kontor och handel). Det första ligger närmast Smedjegatan och innehåller ett befintligt före detta bostadshus som byggts om till kontor. Planen ger även möjlighet till att bygga ett nytt tvåvåningshus inom detta område om ett framtida behov skulle uppstå. Bostäder är dock inte tillåtet på grund av bullerproblem. Samma beteckning har ett kvarter norr om Bangatan. Detta innehåller idag en garagebyggnad som inte längre behövs för bostadsbebyggelsen och skulle därför kunna vara en utmärkt tomt för någon verksamhet. Slutligen har ett mindre område söder om Bangatan som i gällande plan är parkmark men som brukas för befintlig kontorsverksamhet tagits med i planen och givits beteckningen KH.

Kultuhistoriskt värdefull bebyggelse

I planområdets sydvästra hörn finns två bostadshus i två våningar byggda på 1920-talet. Dessa hus är den enda resten av Västansjö's äldre bostadsbebyggelse och har i planen givits beteckningen q och fått en skyddsbestämmelse. Skyddsbestämmelsen omfattar även de båda bostadshusens närmaste omgivning, då eventuella tillkommande uthus bör anpassas till miljön. Befintliga garagelängor saknar dock kultuhistoriskt värde.

Inom området finns Västansjö's gamla pump, vilken avses att bevaras.

Lek och rekreation

Avgränsningen mellan allmän plats och kvartersmark har gjorts så att all bostadsanknuten verksamhet som lekplatser, gemensamma uteplatser med grillmöjlighet, ev bollplan och mindre odlingslotter skall kunna rymmas på kvartersmark. Detta innebär att vissa lekredskap kommer att flyttas.

Det centrala grönområdet mellan bostäderna och det planerade naturreservatet har i planen givits beteckningen N (friluftsområde) för att möjliggöra en bred användning av området. För sandgropen har flera framtida användningsområden framkastats. Naturlig amfiteater är en idé, tempererat utomhusbad är en annan. För den plana ytan närmast naturreservatet kan det vara aktuellt med en mindre husvagnscamping eller odlingslotter. Även om dessa idéer inte är aktuella för tillfället är det viktigt att planen inte förhindrar framtida utvecklingsmöjligheter.

Det skall dock inte vara fråga om verksamheter som kräver omfattande byggnation. Byggrätten för området är därför starkt begränsad. Området är tänkt att skötas som naturmark och inte som tomtmark med klippta gräsmattor.

Naturreservat och centrumfiske

Sedan lång tid tillbaka har det funnits planer på naturreservatsbildning för halvön Söppenmyren. Gällande detaljplan för detta område fastställd 1971 innehåller till och med beteckningen naturreservat. Ett arbete har också pågått inom kommunen för att ta fram en skötselplan för området.

När tanken om ett organiserat sportfiske i Kolbäcksån, det s.k. centrumfisket föddes under 1995 var det givetvis viktigt att klarlägga hur det skulle komma att påverka naturvärdena. En naturinventering utfördes av Staffan Müller, naturvårdssekreterare i Leksands kommun. Resultatet av inventeringen visade att det var fullt möjligt att hävda områdets naturvärden även med ett centrumfiske, men det aktualiserade kravet på naturreservatsbildning för att få till stånd fastställda skötsel föreskrifter. Inventeringen pekade också på vikten att inte bara avsätta själva halvön utan också strandzonerna på andra sidan Kolbäcksån som naturreservat.

För att möjliggöra naturreservatsbildningen har hela den västra delen av planområdet givits beteckningen natur. Den broförbindelse till Söppenmyren som finns i gällande plan har flyttats till ett bättre läge ca 60 meter uppströms.

Störningar

Planområdet gränsar till både industriområde och järnvägsområde och viss bullerstörning förekommer inom området. Störningar från industri och järnväg har dock inte bedömts som så allvarliga att de skulle föranleda särskilda restriktioner i planen. Det rör sig uteslutande om befintliga verksamheter och befintliga bostäder.

Planen tillåter inga nya bostäder i området. De ytterligare byggrätter som finns inom områden för bostadsändamål ger endast möjlighet till mindre komplementbyggnader. Inom de två områden där det finns möjlighet till mer omfattande nybyggnation tillåts bara kontor och handel.

Vid bygglovprövning av ändrad användning från kontor eller handel till bostäder skall bullersituationen i den aktuella lokalen beaktas. Krav på åtgärder skall kunna ställas om bullersituationen är otillfredsställande.

I störningssynpunkt innebär planen heller ingen förändring gentemot de gällande planer vilka vunnit laga kraft så sent som 1992-09-22 och 1993-02-18.

Gator och trafik

Inga nya gator planeras inom planområdet. De ändringar som gjorts i gällande planer är snarare en anpassning till befintliga förhållanden.

Västansjögatan avslutas med en vändplan mitt på den centrala platån. Den tidigare gatuförbindelsen norrut mot Vassängsgatan blir kvartermark och behöver bara vara körbar i sin norra del där den behövs som angöring till fastigheterna. Gatuområdet för Bangatan har justerats något som en anpassning till verkligheten.

Angöringen till naturreservatet och området för friluftsändamål skall ske via Vassängsgatan eller Bangatan.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp och till fjärrvärmenätet. Genom området går en teleledning i nordsydlig riktning och ett antal va-ledningar. Dessa stråk har lagts ut som u-områden i planen.

Tre befintliga luftledningar och en jordkabel för el korsar naturområdet. Dessa kommer att kvarligga. Några av ledningarna är redan säkrade genom ledningsrätt och för de övriga är ledningsrättsförrättning sökt. Det har därför inte bedömts nödvändigt att i planen fastlägga särskilda ledningsområden då ledningarna endast berör allmän platsmark.

Källsortering av avfall kommer att ske vid en alt. två stationer i området.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 1996-08-20

Sven Andersson
Stadsarkitekt

En redaktionell ändring i planbeskrivningen är gjord i enlighet med Miljö- och byggnadsnämndens beslut 1996-11-12.

Godkänd för antagande	MBN	1996-11-12
Antagen	KF	1996-11-28
Vunnit laga kraft		1996-12-27

Detaljplan för VÄSTANSJÖ i Smedjebackens kommun, Kopparbergs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd om detaljplanen	9 april - 10 maj 1996
Utställning av detaljplanen	27 sept - 25 okt 1996
Detaljplanen antas av KF	november eller december 1996
Fastighetsbildning	Så fort planen vunnit laga kraft (slutet av 1996 eller början av 1997)

Genomförandetid

Planen har utformats med stor flexibilitet i syfte att den ska kunna klara förändrade förutsättningar. Genomförandetiden skall därför vara 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats och svara för genomförandet av planen vad avser gatumark och natur. Respektive fastighetsägare skall svara för plangenomförandet på kvartersmark.

Avtal

Ett avtal har träffats mellan kommunen och Stiftelsen Byggherren, i vilket kommunen förvärvar de fastigheter där de nu rivna husen låg. Detta avtal överensstämmer inte med planens gränser och ett nytt avtal förutsätts upprättas mellan kommunen och Bärkehus (f.d. Stiftelsen Byggherren).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En fastighetsreglering skall genomföras så att all gatu- och naturmark förs till kommunens fastighet Smedjebacken 3:2. Området för friluftsändamål och området för kontor och handel vid Bangatan skall också föras till kommunägd fastighet. Övrig kvartersmark skall få en ändamålsenlig fastighetsindelning.

I planen finns viss mark som skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Denna skall dock endast bildas om behov föreligger.

Befintliga kraftledningar i området skall säkras genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen skall stå för de kostnader som uppkommer på allmän plats, med undantag för iordningställandet av upplagsområdet som bekostas av Smedjebacken Energi AB. Respektive fastighetsägare skall stå för de kostnader som uppkommer på kvartersmark.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 1996-08-20

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för antagande	MBN	1996-11-12
Antagen	KF	1996-11-28
Vunnit laga kraft		1996-12-27