



SMEDJEBACKENS KOMMUN
Miljö- och bygghkontoret

Detaljplan för

Del av Pjantbo 5:1

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



PLANBESKRIVNING

Upprättad: 2011-06-17

Reviderad 2011-11-22

Antagen 2012-02-20

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
Planbeskrivning
Naturvärdesinventering
Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med denna planläggning är att ge goda förutsättningar för byggandet av en väl fungerande och småskalig boendemiljö i ett läge mellan Smedjebackens och Ludvikas tätorter. Området är ej tidigare planlagt och är i första hand tänkt för småhusbebyggelse i upp till två plan.

I ett tillägg till översiktplanen, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, har kommunen utpekat planområdet som lämpligt för bostäder. En ansökan från markägaren om planläggning inlämnades till miljö- och byggnadsnämnden i september 2010.

Planen omfattar en del av en bebyggd fastighet. Det aktuella området är dock helt obebyggt, men gränsar till bostadsfastigheter på båda sidor. Området planeras för sex villatomter. I den nordöstra delen ordnas gemensam in- och utfart till Haggevägen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

3 och 4 kap. miljöbalken, riksintressen

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Behovet av att tillgodose dessa intressen är här uppfyllt. Inom planområdet finns ca 1,7 hektar jordbruksmark, idag använd som hagmark. Denna hagmark är omgiven av skog och trädridåer, både mot sjön, men även mot Haggevägen. Utanför planområdet, på den norra sidan av Haggevägen, finns ett nyligen gallrat asp- och björkskogsparti som kan ersätta den befintliga hagmark, som i och med denna planläggning får annan användning.

I övrigt berörs inte området av bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken.

5 kap. miljöbalken, miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly och partiklar. Dalarnas Luftvårdsförbund har under 2005-2006 genomfört en heltäckande analys av luftkvaliteten i länet. De värden som uppmätts i området ligger klart under de fastställda miljökvalitetsnormerna. Planen innebär en måttlig nyexploatering och ingen större ökning av trafiken. Någon risk för att framöver överskrida fastställda miljökvalitetsnormer föreligger alltså inte.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Haggens norra strand nära gränsen mot Ludvika kommun, ca 13 km från Smedjebackens centrum och ca 7 km från Ludvikas. Det har en areal av ca 5,8 hektar, varav 1,5 hektar utgörs av vattenområde. Planområdet ägs av Per Andersson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I ett tillägg till översiktplanen, Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, som antogs av kommunfullmäktige den 21 februari 2011 (laga kraft 2011-03-18), utpekas det aktuella planområdet intill Haggen som lämpligt för bostäder, som kan bidra till utveckling av landsbygden i denna del av kommunen.

Detaljplaner

Området och dess närmaste omgivning är ej tidigare detaljplanlagt. I Ludvika kommun, cirka hundra meter nordväst om planområdet, finns ett område med fritidsbebyggelse och här finns en byggnadsplan fastställd 1987-09-09.

Planförslaget

Under arbetet med "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen" befanns den aktuella marken vara lämplig för bostadsbebyggelse. En ansökan om planläggning inlämnades av markägaren. Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2010-09-21 att ställa sig positiva till en detaljplanläggning, under förutsättning att området ansluts till kommunalt vatten och avlopp samt att planläggningen bekostas av exploatören. Ett avtal om upprättande av detaljplan har träffats mellan markägaren och Smedjebackens kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markförhållanden och vegetation

Planområdet är relativt plant, förutom branta sluttningar vid sjön och mot Haggevägen. Området är som högst mot Haggevägen och sluttar ca 5 meter mot Haggen i sydväst. Närmast Haggen finns viss risk för översvämning, men marken stiger relativt snabbt och området bör kunna bebyggas utan risk.

Längs med Haggens strand finns en rad med relativt uppvuxna lövträd. Därpå följer en ca 100 meter bred åker. I östra delen finns ett område med vissa naturvärden, som är tätt bevuxet med lövträd och enstaka barrträd. Alla delar av nyexploateringsområdet som har betydande vegetation redovisas som naturmark i detaljplanen. Naturvärdena har inventerats och redovisas i en bilaga till planen. Områden med mer väsentliga värden har avsatts som naturmark.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geologiska kartan består området till största delen av blockig morän eller mjäla. Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i samband med planen. Då förhållandena kan variera mycket är det lämpligare att undersökningar görs av specifika bygglägen när byggnation är aktuell.

Risk för höga vattenstånd

Dämningsgränsen för sjön Haggen ligger på +151,08 m. Det högsta uppmätta vattenståndet, vid översvämningen år 1977, är på +151,83, detta är att betrakta som ett 100-års flöde. Marknivån på de nya tomterna är 152,5-155 meter, alltså på betryggande nivå över tidigare kända högvatten. Den branta strandbrinken gör att övriga delar av planområdet inte heller är översvämningsskänsliga.

Upphävande av strandskydd

Ett upphävande av strandskyddet förutsätter förekomsten av särskilda skäl. För upphävande av strandskyddet i planen hänvisas till följande särskilda skäl:

Området är utpekade som landsbygdsutvecklingsområde i strandnära läge i ett tillägg till översiktsplanen.

I miljöbalken 7 kap 18 e § anges att ”med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som:

”är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,” (MB 7 kap 18e §).

Kommentar: Ny bebyggelse ska enligt detaljplanen lokaliseras till den tidigare åkermarken. Anledningen är att just detta parti saknar speciella naturvärden.

Planen innehåller en 20-30 meter bred naturmarkzon där allmänheten ska kunna ha tillträde till både strand och sjö. De framtida tomtgränserna ska vara tydligt avgränsade mot sjön. Fri passage ska säkerställas enligt 7 kap 18f §. Vegetationen längs stranden kommer i huvudsak att sparas eftersom marklov krävs för att avverka större träd i detta område. För att fälla träd med en stamdiameter på över 35 cm vid en höjd på en meter ovan mark krävs att en ansökan om marklov lämnas till kommunens miljö- och byggnadsnämnd som därefter har att pröva det befogade i avverkningsen med utgångspunkt i strandskyddets syften.

Bryggor för områdets behov kan komma att anläggas, men dessa ska inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan så allmänhetens tillgänglighet kommer inte att påverkas. Exploateringen kommer på detta sätt inte att väsentligt förändra några särskilda naturvärden.

”endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i eller i närheten av tätorter,” (MB 7 kap 18e §).

Kommentar: Pjantbo kan idag betraktas som landsbygd då det idag saknas livsmedelsbutiker och stor del av annan service. I närheten finns dock både Ludvika och Smedjebacken med goda kollektivtrafikförbindelser och teknisk försörjning. Planområdet kan i det sammanhanget ses som en tätortsnära landsbygd. Inom planområdet skapas goda möjligheter att tillgodogöra tillgång till stranden. Livsvillkoren för djur- och växtliv förändras i liten omfattning.

Miljö- och byggnadsnämnden kan därför upphäva det generella strandskyddet inom kvarters- och gatumark samt inom vattenområde för flytbryggor (WB)

Mark med föroreningar

Inga kända föroreningar finns inom aktuellt planområde.

Fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Upptäcks fornlämningar är det enligt lag byggherrens plikt att upplysa rätt myndighet om dessa.

Bostäder

Planen ger utrymme för 6 tomter. Dessa föreslås få en största tillåtna bruttoarea som får vara högst 15 procent av fastighetsarean. Detaljplanen styr inte hustyper eller exakt läge. Planen tillåter två våningar utan inredd vind. I kvartersmarken finns zoner som inte får bebyggas, i planen markerad som prickmark.

Offentlig och kommersiell service

För-, låg- och mellanstadieskola samt livsmedelsbutik finns i Hagge, 4 kilometer nordost om nyexploateringsområdet. Banker, post och ett blandat utbud av fackhandel finns både i Smedjebackens centrum (ca 13 km från planområdet) och i Ludvika (5-7 km från planområdet). På ännu närmare håll finns anläggningar för diverse fritids- och sportaktiviteter som golfbana, ridhus, hundsportsanläggning, planer för fot- och volleyboll mm.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga är god inom större delen av planområdet. Dock kan den branta strandbrinken göra framkomligheten begränsad på vissa partier. Gemensam brygga och badplats kan läggas på den del av stranden med minst lutning.

Friytor

Längs med Haggen innehåller planen ett 20-30 meter brett naturmarkstråk. I den mellersta delen av planområdet finns ett skogsparti som ska bevaras. Områdena omfattas av strandskydd och inga åtgärder får vidtas som motverkar strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Norr om Haggevägen sträcker sig ett stort skogsområde som i kommunens översiktsplan utpekas som ett närrekreationsområde, viktigt för det rörliga friluftslivet

Gator och trafik

Utfarten till Haggevägen, länsväg 621, ska utföras enligt Trafikverkets trafiksäkerhetsrekommendationer. Normalt förekommer inga transporter med farligt gods på väg 621, endast transporter med villaolja kan förekomma. Vägen trafikeras av buss 40 och busshållplats finns i anslutning till nyexploateringsområdet. Cykelväg till Ludvika finns från närbelägna Räfsnäs.

Exploatören planerar att anlägga en gång- och cykelväg utmed Haggevägen från sin bostad, några hundra meter längre österut, förbi planområdet. Infartsvägen till de nya tomterna kommer att utgöra en del av denna gång- och cykelväg. Därför har gatan fått beteckningen ”gårdsgata” i planbestämmelserna, vilket innebär att trafiken ska ske på fotgängarnas villkor. GC-vägen dras vidare över naturmarken i planens norra hörn.

Vattenområden

Planområdet sträcker sig cirka 50 meter ut i Haggen. I två områden vid stranden medges flytbryggor och badplatser. Bryggorna bör inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggorna. För åtgärder inom vattenområde, till exempel anläggandet av bryggor, kan anmälan eller tillstånd krävas enligt 11 kap miljöbalken.

Störningar

Haggevägen hade vid 2008 års trafikräkning 1250 fordon per årsmedeldygn. En beräkning på cirka 50 meter till närmaste bostad ger ett ekvivalent bullervärde på 53 dBA vilket ligger under riktvärdet. Dagens trafikmängd skapar en rejäl marginal för framtida trafikökningar, utan att området därför skulle bli stört av vägtrafikbuller. Området är även utsatt för visst buller från motorfarkoster på sjön Haggen (både sommar- och vintertid). Detta kan dock anses vara försumbart.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns i sjön Haggen utanför planområdet och ny bebyggelse planeras att anslutas till dessa. Smedjebacken Energi anvisar punkt för anslutning till Snöåns vattenverk och Bylandets avloppsreningsverk. Ett område för en pumpstation är utpekad i planen, men kan komma att justeras i läge. En särskild VA-utredning ska göras för att beskriva hur VA-försörjningen ska ordnas i detalj.

En ökad närvärmeanvändning är en bra åtgärd för att uppnå miljömålen, begränsad klimatpåverkan och frisk luft. Gemensamhetsanläggning för detta ändamål kan rymmas i samma område som pumpstationen.

Kontakt har tagits med VB-Energi angående områdets elförsörjning. En befintlig transformator på norra sidan av Haggevägen kommer att räcka för det nya områdets behov. VB-Energi påpekar att kabeldragning bör samordnas med utbyggnad av vägar och VA.

BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap 11§ miljöbalken, ska en kommun, som upprättar eller ändrar en plan eller ett program, göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Aktuell plan kommer ej att medföra betydande miljöpåverkan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER OCH GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige under början av år 2012.

Genomförandetid

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom kvarters- och gatumark samt område för bryggor. En bestämmelse om detta är införd på plankartan.

Ansvar/Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom området.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av erforderliga anläggningar som elförsörjning, vatten och avlopp, samt gator i planområdet.

Fastighetsbildning

Efter att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske. Den mark som inte styckas av till enskilda tomter ska ingå i en gemensamhetsanläggning. Vid förrättningen ska också tas hänsyn till de fastigheter sydost om planområdet som har rätt att använda lokalgatan för utfart.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2011-11-23

Bo Jernberg
Förvaltningschef

Godkänd för antagande	MBN	2011-12-13
Antagen	KF	2012-02-20
Vunnit laga kraft		2012-03-23