

Detaljplan för OMRÅDE VÄSTER OM STORSAND (del av Stimmerbo 15:13 m fl) i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
Illustrationskarta i skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Naturvärdesinventering
Storsand – översiktlig studie, förslag till framtida markanvändning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa nya tomter för fritidsboende eller permanent boende i attraktiva lägen vid sjön Barken. Planen innehåller 14 nya bostadsfastigheter, varav 4 st strandtomter. Inom planområdet finns även 5 befintliga strandtomter och de nya strandtomterna har placerats i luckor mellan befintliga tomter. Detta innebär att inget strandområde, som idag är tillgängligt för allmänheten, tas i anspråk för bebyggelse. Den naturvärdesinventering, som genomförts för området, har inneburit att de ur natursynpunkt viktigaste områdena undantagits från bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Barken, ca åtta kilometer öster om Smedjebackens centrum. Områdets areal är cirka 15 ha, varav 4 ha vattenområde.

De obebyggda delarna av området ägs av Smedjebackens kommun, med undantag för ett mindre område i öster som ägs av Karl Hedin AB. De fem bebyggda tomterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är inte tidigare detaljplanlagt. I översiktsplanen för Smedjebacken ingår det i Glad tjärn – Storsands rekreationsområde. Barkensjöarna ingår i område av riksintresse för friluftslivet och inom 100 m från sjöstranden gäller strandskydd. 1997 gjordes en översiktlig studie av Storsandsområdet, vilken behandlades i både miljö- och byggnadsnämnden och kommunstyrelsen. I det förslag till framtida markanvändning, som utarbetades, utpekades stora områden som intressanta för det rörliga friluftslivet, naturvården eller kulturmiljövården. Det aktuella planområdet bedömdes dock som ett ”område möjligt att exploatera för fritidsbebyggelse”. Bedömningen grundade sig till stor del på att strandzonen är ointressant för friluftslivet på grund av de befintliga fritidsfastigheterna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är relativt kuperat. I nord-sydlig riktning sträcker sig en skogsklädd bergsrygg genom området. Denna höjer sig ca 12 m och sluttar kraftigt mot sjön Barken i väster. Centralt i området ligger en öppen äng/hage som sluttar svagt åt öster. Längst i öster höjer sig landskapet åter i en kraftig skogsklädd västsluttning.

Inför planarbetet gjordes en naturvärdesinventering av biolog Peter Klintberg, sommaren 2000. I denna beskrivs områdets natur och växtlighet utförligt. Som särskilt skyddsvärda nämns alkärret mellan de båda tillfartsvägarna i områdets sydöstra del samt ridån av stora aspar vid ängsområdets västra kant. Även ängs- och hagmarken utpekas som ett trevligt inslag i landskapsbilden. Inom dessa områden har inte lagts ut några tomter i planförslaget. De nya tomterna föreslås ligga i den mera triviala barrskogssluttningen ner mot sjön, samt i sluttningen längst i öster.

Geotekniska förhållanden

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

Strandskydd

Smedjebackens kommun har hos Länsstyrelsen ansökt om upphävande av strandskyddet på bebyggbar mark. I den studie, som gjordes av markanvändningen för hela Storsandsområdet, har långa strandsträckor norr och söder om planområdet betecknats som områden som bör bevaras för rekreation och naturvård. Inom det aktuella planområdet, där stranden redan är ianspråktagen för bebyggelse, har det bedömts möjligt att förtäta bebyggelsen utan att för den skull inkräkta på det rörliga friluftslivet. Inte heller naturvärdesinventeringen visar på några biotoper med särskilda skyddsvärden inom strandområdet.

Bostäder

Inom planområdet finns fem bebyggda fastigheter, på 2000 – 2500 m², som i dag används för fritidsboende. För två av dessa illustrerar planförslaget en möjlig utökning av tomtytan. De nyttillkomna tomternas area varierar mellan 1700 och 3000 m². Byggnadernas bruttoarea får vara maximalt 20 % av denna yta. I bruttoarean inräknas även källare, inredd vind och uthus. Planen reglerar även att huvudbyggnad inte får läggas närmare tomtgräns än 4 meter. Uthus skall placeras minst 4 meter från gräns mot gatumark och minst 1 meter från övriga gränser. Ett femton meter brett område, som inte får bebyggas (prickmark), har lagts in i anslutning till fastigheten Stimmerbo 15:31.

I planen införs ett krav på att fastighet skall anslutas till gemensam vatten- och avloppsanläggning, om bygglov ska kunna ges för annat än kompletteringsåtgärd. Med kompletteringsåtgärd avses mindre tillbyggnader eller komplementbyggnader.

Vissa tomter ligger inom område där det finns risk för översvämning. Vid om- och nybyggnad på dessa tomter måste grundläggning, byggnadskonstruktion och material vara anpassade till extremt högvatten och utförda så att de ej tar skada.

Fyra av de nya fastigheterna gränsar inte till allmän gata. På två ställen har därför ett 6 m brett område betecknat "g" lagts in. Detta är avsett för infartsväg, som gemensamt ägs och sköts av nyttjarna.

Friluftsområde och småbåtshamn

I norr finns ett område som sen gammalt använts för båtuppläggning av ägare till fritidshus på närliggande öar. Detta område har i planen givits en egen användningsbeteckning (NV). Här har även de fastighetsägare inom planområdet, som inte har egen strandtomt, möjlighet att lägga upp båt. I vattnet utanför finns möjlighet att anlägga brygga.

Friluftsområde och tekniska anläggningar

I planområdets mitt finns en gammal äng, som idag används för hästbete och ridning. Ängsmarken saknar större naturvärden, men det är ändå angeläget att öppen mark i området på något sätt hävdas. Området har ej betecknats som natur utan som friluftsområde (N) för att möjliggöra olika användningssätt. Denna beteckning medger även att området stängslas in och ger fler alternativ vad gäller ägandet, vilket kan öka möjligheterna att hålla området hävdat.

Detta område innehåller även beteckningen E (Tekniska anläggningar). Anledningen är att det troligtvis finns något läge inom detta område som lämpar sig för gemensam infiltration av avloppsvatten, om denna lösning väljs för området. Det kan även vara aktuellt att förlägga en transformatorstation till området. Behovet av dessa anläggningar skall dock utredas mer under det fortsatta arbetet.

Vattenområden

Ca en fjärdedel av planområdet består av vatten och detta är till största delen betecknat som öppet vattenområde (W). En 15 meter bred zon längs med områdets strandtomter tillåter enstaka bryggor för intilliggande fastighet (WB1). Centralt i området finns ett vattenområde som medger bryggor för andra fastigheter i området (WB2). I norra delen av planområdet finns, i anslutning till NV-området, ett vattenområde som medger en mindre hamn för småbåtar (WV).

Gator och trafik

Området har ett befintligt vägnät med enkel standard. Gatumarken i planen följer i huvudsak de befintliga vägarnas sträckning. Gatumarken har givits en bredd på 11 meter, vilket möjliggör en 4,5 meter bred väg med öppna diken på båda sidor. Tillsvidare skall dock vägarna behålla sin nuvarande bredd och endast genomgå en viss upprustning. I samband med exploateringen skall vändplaner och vid behov mötesplatser iordningställas.

Planen gör det möjligt att upprusta en befintlig skogsväg i områdets östra del. Denna väg skulle då förbinda två befintliga vägar och möjliggöra en alternativ tillfart till området. Om detta skall bli områdets huvudtillfart krävs dock att profilen på den befintliga vägen längst bort i öster ändras så att lutningen blir acceptabel.

Teknisk försörjning

Det är på många håll svårt att ordna enskilda avlopp, eftersom marken till stor del består av block och berg och därför är olämplig för infiltration. En gemensam lösning för vatten och avlopp är därför lämplig. Smedjebacken Energi och Vatten har studerat möjliga VA-lösningar för området. Vatten kan dras från befintlig kommunal vattentäkt vid Storsandsviken öster om planområdet. Avlopp kan ledas till en gemensam infiltrationsanläggning belägen på ängsmarken centralt i området.

Den troligaste lösningen i dagsläget är dock att både vatten och avlopp ansluts till befintliga kommunala ledningar vid Glad tjärn via sjöledning. Inom området är det lämpligt med en Lps-lösning (Low pressure system) med en pumpenhet för varje fastighet.

Befintliga luftledningar för el finns i området. Elnätet kan behöva rustas upp på grund av belastningsökningen. I samband med en utbyggnad av området kommer elledningarna eventuellt att förläggas i mark. En transformatorstation kan också behövas i området, men någon definitiv plats för denna har ännu ej lagts in i planen.

Närmaste station för källsortering av avfall finns i Jobsbo ca 5 km från området.

MILJÖKONSEKVENSER

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Konsekvenserna av planen bedöms inte ha sådan betydande miljöpåverkan att separat miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Planens miljökonsekvenser redovisas istället i denna planbeskrivning.

Nollalternativ

En plans miljökonsekvenser skall alltid bedömas gentemot nollalternativet, d v s att ingenting görs. När det gäller Storsandsområdet är nollalternativet att inte göra någon plan och inte tillskapa några nya tomter. Området skulle ändå kunna förändras i takt med att en generationsväxling sker på de olika befintliga fastigheterna. Under 90-talet har det funnits en trend, att de fastigheter som bytt ägare har förvandlats från fritidsbostäder till permanenta bostäder. När fastigheter byter ägare kan också behov finnas av att utöka byggnadsytan och höja bostadens sanitära standard. En sådan utveckling är möjlig, även om ingen planläggning sker och problem med grundvattnet kan uppstå om allt för många enskilda avloppsanläggningar utförs. Områdets karaktär kommer dock troligen behållas. Skogsmarken och de orörda strandpartierna kommer inte att förändras, vilket gör att de djur och växter som lever där inte påverkas. Ängsmarken i områdets mitt kan komma att växa igen, vilket kan påverka den biologiska mångfalden negativt. När det gäller tomtmarken beror eventuella förändringar för naturen och landskapsbilden på hur den brukas.

Planens konsekvenser för miljön

Planen möjliggör 14 nya tomter i området. Exploateringen av dessa är dock kopplad till utbyggnaden av vatten och avlopp. Detta innebär att planen inte medger enskilda avlopp som kan belasta grundvattnet. Naturmiljön kommer givetvis att förändras vad gäller de nya tomterna. På de tomter, som idag är bevuxna med skog, kommer träd att tas ner och marken beredas. Detta innebär att de växter och smådjur, som lever i denna miljö, kommer att försvinna och ersättas med mer kulturberoende arter. Där strandzoner tas i anspråk kan även sjöfågeln påverkas, även om stränderna inte innehåller några speciella miljöer för häckande fåglar. Den naturliga floran och faunan kommer dock att finnas kvar i området, eftersom de mest värdefulla skogspartierna sparas som naturmark i planen. När det gäller den öppna marken i området kommer vissa förändringar att ske, även om dessa inte är så omfattande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av planbeskrivningen har förutom undertecknade deltagit miljöinspektör Annika Jacobson och projekteringsingenjör Tommy Norgren, SEAB.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2001-10-16

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Kerstin Johansson
Karttekniker

Reviderad 2002-01-22

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Kerstin Johansson
Karttekniker

Godkänd för antagande	MBN	2002-01-22
Antagen	KF	2002-02-21
Vunnit laga kraft		2002-03-20