

Detaljplan för KULUDDEN (del av By och Bengtsgård 9:18) i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillskapa nya tomter för fritidsboende eller permanentboende i attraktiva lägen vid sjön Barken. Planen ger möjlighet till 9 nya bostadsfastigheter. Inom planområdet finns även 12 befintliga tomter. De nya tomterna har placerats i ett skogsområde längs områdets väg. De flesta tomterna ligger inom strandskyddsområde, men är avskilda från stranden av både vägen och de befintliga tomterna.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid sjön Barken, ca fyra kilometer nordost om Smedjebackens centrum. Områdets areal är cirka 10,4 ha, varav 3,8 ha vattenområde. Såväl de obebyggda delarna av området som de bebyggda tomterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är inte tidigare detaljplanelagt. För Vikersvik, väster om planområdet, gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2001-11-29. I översiktsplanen för Smedjebacken ingår planområdet i område S1 (Skogsområde). Barkensjöarna ingår i område av riksintresse för friluftslivet och inom 100 m från sjöstranden gäller strandskydd. Miljö- och byggnadsnämnden medgav vid två tillfällen under 2001 och 2002 positivt förhandsbesked och strandskyddsdispens inom området. 2004-02-24 avslogs ett ärende om förhandsbesked med motiveringen att ytterligare bebyggelse krävde planläggning enligt 5 kap. 1§ plan- och bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant. Strandsträckan längs sjön Barken består av befintliga och redan bebyggda fastigheter. Det inre av området består av skog som domineras av tall, gran och björk. I området finns inga speciella naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geologiska kartan består området till största delen av blockig morän. Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i samband med planen, då området utan problem bedöms kunna bebyggas med enbostadshus. Då förhållandena kan variera 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. Inom det aktuella planområdet är nästan hela stranden redan ianspråktagen för enskild bebyggelse. På den del av stranden som inte är ianspråktagen föreslås en gemensam bad- och båtplats. När det gäller de nya tomterna föreligger särskilda skäl för upphävande av strandskyddet, eftersom dessa är belägna längre från stranden än områdets väg och de befintliga tomterna. Detta område innehåller inte några större naturvärden, så någon väsentlig försämring av livsvillkoren för djur- och växtlivet kommer inte att ske.

Bostäder

Inom planområdet finns 12 bebyggda fastigheter. De flesta ca 1200 - 2500 m² stora och används i dag för permanentboende eller fritidsboende. De nytilkomna tomternas area är ca 1500 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. En zon på 6 meter, som endast får bebyggas med uthus (korsprickmark), har lagts in längs stranden.

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. Vid om-, till- och nybyggnad på områden med risk för översvämning måste grundläggning, byggnadskonstruktion och material vara anpassade till extremt högvatten och utförda så att de ej tar skada.

Friluftsområde och småbåtshamn

I den centrala delen av planområdet finns en strandremsa som skulle kunna nyttjas för bad. Här har de fastighetsägare inom planområdet, som inte har egen strandtomt, möjlighet att lägga upp båt. I vattnet utanför finns möjlighet att anlägga brygga. Detta område har i planen givits en egen användningsbeteckning (NV).

Vattenområden

En del 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, i anslutning till NV-området, ett vattenområde som medger bryggor för andra fastigheter i området (WB2).

Gator och trafik

Området har en befintlig väg med enkel standard. Gatumarken i planen följer den befintliga vägens sträckning med undantag för områdets sydligaste del. Gatumarken har givits en bredd på 11 meter, vilket möjliggör en 4,5 meter bred väg med öppna diken på båda sidor. Primärt skall vägen dock endast genomgå sådan upprustning som är nödvändig för framkomligheten för räddningsfordon. Detta gäller även sträckan mellan länsväg 635 och planområdet. I samband med exploateringen skall mötesplatser och vändplaner iordningställas.

En lämplig plats skall iordningställas för räddningstjänsten att ta in vatten från sjön vid släckning av bränder. Planen innehåller en möjlighet till att i framtiden ansluta en GC-väg från väster.

Teknisk försörjning

En gemensam lösning för vatten och avlopp har påbörjats för de senast bebyggda fastigheterna. Vatten och avlopp har anslutits till det kommunala nätet. Inom området genomförs en Lps-lösning (Low pressure system) med en pumpenhet för varje fastighet. Denna anläggning kommer successivt utökas till hela planområdet. Dagvatten skall omhändertas lokalt i området.

Högspänningsledning i mark ansluter från öster till transformatorstation i områdets norra del. Även lågspänningsledningar inom området är förlagda i mark. Elnätet har nyligen rustats upp på grund av belastningsökningen och har nu en god standard. U-områden läggs ut där allmänna ledningar korsar kvartermark. 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 Kuludden är nollalternativet att inte göra någon plan och inte tillskapa några nya tomter. Området skulle ändå delvis förändras. 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. Skogsmarken kommer att brukas och avverkning kommer att ske, vilket gör att de djur och växter som lever där påverkas. När det gäller tomtmarken beror eventuella förändringar för naturen och landskapsbilden på hur den brukas.

Planens konsekvenser för miljön

Planen möjliggör 9 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. Då området idag inte innehåller några stora naturvärden är detta dock ingen allvarlig miljökonsekvens.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 2005-09-05

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för samråd/underrättelse
Antagen
Vunnit laga kraft

MBN	2005-03-22
MBN	2005-10-18
	2005-11-14