

Detaljplan för TOFSVIPAN 1 i Smedjebackens kommun, Dalarnas län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra handelsverksamhet på fastigheten Tofsvipan 1. Fastigheten är bebyggd med ett äldre bostadshus och eftersom fastigheten är störd av trafikbuller från Smedjegatan lades den ut som parkmark i detaljplanen 1992. Rivning planerades men genomfördes aldrig då fastigheten var bebodd. Idag finns ett intresse av att nyttja byggnaden som även har ett kulturhistoriskt värde.

Eftersom fastigheten nyttjats som bostad fram till idag har den aldrig varit tillgänglig för allmänheten. Planändringen bedöms därför sakna allmänt intresse och genomförs med enkelt planförfarande.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Smedjebackens tätort ca 800 m sydväst om centrum och gränsar i norr till Flatenbergsvägen och i väster till Smedjegatan. Planområdets totala areal är cirka 1000 m². Fastigheten Tofsvipan 1 har varit i kommunens ägo men har nyligen försålts till privatpersoner. Smedjebacken 2:2 ägs av Smedjebackens kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort ingår planförslaget i ett område med integrerad bebyggelse. För området gäller detaljplan antagen 1992-06-25 och lagakraftvunnen 1993-02-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är i stort sett plant. Tofsvipan 1 utgörs av en uppvuxen villaträdgård. På allmän platsmark längs kvarterets västra sida finns en allé som planterades när Smedjegatan byggdes om 1994.

Bebyggelseområden

Fastigheten Tofsvipan 1 innehåller en äldre huvudbyggnad som fram till idag använts som bostadshus samt ett uthus. Vid planändringen 1992 ändrades området till parkmark på grund av att bostäder ansågs olämpligt på grund av trafikbuller från Smedjegatan. Då det idag finns intressenter som vill bedriva handelsverksamhet på fastigheten är det befogat att åter göra kvartersmark av området. Denna plan sätter beteckningen HK (Handel och kontor) på fastigheten, vilket innebär att den ej kan användas för bostadsändamål.

Högsta exploateringsgrad är en byggnadsarea som utgör 25 % av fastighetsarean. Denna begränsning är densamma som gäller för resten av kvarteret. Våningsantalet har begränsats till en våning och inredd vind för att ansluta till omgivande bebyggelse.

Varsamhet

Det finns ingen tillgänglig uppgift om byggår för huvudbyggnaden på fastigheten. Men huset har många karaktäristiska drag som är typiska för den jugendinspirerade villatyp som var vanlig under 1900-talets första decennium. För att kunna bevara byggnadens karaktär har en varsamhetsbestämmelse lagts in i planen. Följande särdrag och värden som särskilt skall beaktas:

- Husets närmast kvadratiska form och kompakta volym med valmade gavelspetsar.
- Ytterväggarnas ljusgula spritputs (ännu ljusare nyans är möjlig då det var mer typiskt för denna tid).
- Fönsteromfattningar i vit slätputs.
- Tak belagt med tvåkupigt lertegel.
- Kraftiga takutsprång med utsirade takstolstassar.
- Entréveranda och burspråk med profilerade snickerier och typisk fönstersättning.
- Fönster och dörrar med karaktäristiska proportioner och indelning (små rutor i fönstrets överdel och större i nederdelen).
- Fönstrens färger med vita karmar och kraftigt gröna bågar.

Parkering och angöring

Fastigheten angörs via befintlig tillfart från Flatenbergsvägen. Planen innehåller utfartsförbud mot Smedjegatan. Parkering får anordnas i en 12 meter bred zon mot Smedjegatan men inte i den del av Tofsvipan 1 som vetter mot befintliga bostadsfastigheter. Eventuellt kommer tillfällig parkering för verksamhetens behov att under en övergångsperiod anordnas på fastigheten Lärkan 1 belägen på andra sidan Flatenbergsvägen och planlagd för industriändamål.

Teknisk försörjning

Kvarteret har befintliga anslutningar till vatten, avlopp och el. Planen föranleder inga förändringar i den tekniska försörjningen. Ett u-område har lagts ut för att säkerställa den elledning som leder till transformatorstationen söder om Tofsvipan 3 och den teleledning som löper parallellt med Flatenbergsvägen.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebacken 2002-04-18

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Godkänd för samråd/underrättelse
Antagen
Vunnit laga kraft

MBN	2002-03-19
MBN	2002-05-14
	2002-06-13