



**VBB VIAK**

S5897

Detaljplan för

MALMEN (Morgården 1:46 m fl)

Smedjebackens kommun

Kopparbergs län

Upprättad 1992-09-18

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

**PLANENS SYFTE
BAKGRUND OCH
INNEHÅLL**

Den kommunala bostadsstiftelsen, Stiftelsen Byggherren, äger bostadsfastigheterna i området. Stiftelsen avser att rusta upp byggnader och mark. Bland annat ska biltrafiken och parkeringen inom området ordnas upp. På gårdarna planeras byggas nya sophus och tvättstugor samt garage i anslutning till parkeringsplatserna. Vidare ska ytor, som är lämpliga för lägenhetsträdgårdar och kompostering, förberedas. Stiftelsen avser att ta över ägandet och skötseln av Sabinas väg och delar av Malmvägen och Möllers väg.

Vid upprustningen ska ekologisk hänsyn tas.

Detaljplanen innebär också att en befintlig parkeringsplats, som ligger på parkmark enligt gällande detaljplan, överförs till kvartersmark och att en gång- och cykelväg kan anläggas söder om bostadsområdet Malmen parallellt med Nya Ågatan.

PLANDATA**Läge, avgränsning**

Planområdet ligger i Morgårdshammar omkring 1,5 km väster om Smedjebackens centrum. Planområdet avgränsas av Vretvägen, Markmans väg, Nya Ågatan samt grönområdet väster om bostäderna längs Malmvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 3,5 ha.

Markägoförhållanden

Nästan all mark inom planområdet ägs av Stiftelsen Byggherren. Smedjebackens kommun äger den mark som är gatumark och parkmark i nu gällande detaljplaner (Morgården 1:67).

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer Planområdet ligger inom område B2/T3 Smedjebacken - Morgårdshammars tätort i det förslag till översiktsplan för Smedjebackens kommun, som har varit utsänt på samråd under våren 1992. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen ska en fördjupad översiktsplan upprättas.

Detaljplan Denna detaljplan berör delar av följande detaljplaner:

Inom planområdet:

* Område i Morgårdshammar 1959-10-19

* Del av Morgårdshammar
(Morgårdshammars ind omr) 1981-02-26

Gränsande till planområdet:

* Del av Hagenområdet
(Morgårdshammar 1:11 m fl) 1988-09-01

Planförslaget innebär i första hand att vägmark och delar av parkmark förs över till kvartersmark för bostadsändamål.

Fastighetsplan Någon fastighetsplan finns ej inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

Natur

- o Topografi Planområdet sluttar mot söder ner mot Kolbäcksån. Nivåskillnaden inom planområdet är cirka 15 meter.
- o Mark och vegetation Gårdarna mellan bostadshusen har en rik och varierad vegetation med många stora lövträd. Artrikedomen är stor när det gäller träd och buskar.

Bostadsbebyggelse

Bostadsområdet Malmen uppfördes på 1950-talet. Området består av 10 stycken flerbostadshus i två och tre våningar med omkring 180 lägenheter. Flera av husen har suterängvåning med garage.

Kvarteret Malmen är representativ för de flerfamiljshus som byggdes i Morgårdshammar på 50-talet i form av putsade lamellhus. Området ingår i kommunens Kulturmiljövärdsinventering.

Bostäderna är i behov av upprustning bl a vad gäller avlopps- och vattenledningar, badrum, balkonger och tvättstuga. Ombyggnaden ska ske varsamt så att byggnadernas karaktär bibehålls. Nya byggnader i form av uthus och garage ska anpassas till den befintliga miljön. Alla åtgärder ska utföras varsamt med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Ett av husen ska iordningställas för äldreboende, där ska även lokal för dagcentergrupp anordnas.

Nya tvättstugor och sophus kan uppföras friliggande i anslutning till gårdarna och garage i anslutning till parkeringsplatserna. Detta innebär att många lokaler i källar- och suterrängvåningar blir tomma. Dessa lokaler kan bland annat användas till förråd, tvättstugor och cykelrum men kan även komma att utnyttjas till hantverkslokaler och dylikt.

Inom bostadsområdet finns en lokal för områdesförvaltning som ska flyttas och utökas för att få bättre tillgänglighet.

o Ekologiska hänsyn

Smedjebackens kommun har beslutat att kommunen ska vara ekokommun.

Vid ombyggnaden av bostadsområdet ska ekologisk hänsyn tas. Gårdarna ska utformas så att det blir möjligt att ha lägenhets-trädgårdar, kompostera och lokalt ta hand om regnvatten. Plats finns även att uppföra två kretsloppshus med bl a växthus och hönshus.

Hyresgästerna i bostadsområdet har i studiecirkel diskuterat utformning av gårdarna med ekologisk inriktning.

Byggmaterialen ska väljas med omsorg. Materialen ska gå att återvinna och vara nerbrytbara och samtidigt icke allergiframkallande. Några trapphus ska specialanpassas för allergiker.

Befintliga fönster och entrépartier avses bibehållas.

o Tillgänglighet

I samband med ombyggnaden ska hus nr 7, Markmansväg 1, iordningställas för äldreboende. Tillgängligheten ökas genom att hiss installeras och handikappanpassning av kök och badrum. I fastigheten kommer även ett dagrum att finnas. Det är även möjligt att en arbetslokal och expedition kommer att ordnas för en dagcentergrupp med omsorgstagare.

Offentlig och kommersiell service

Låg- och mellanstadieskola, daghem och affär finns cirka 0,5 km nordväst om planområdet. Inom planområdet finns en pizzeria.

I Smedjebackens centrum cirka 1,5 km öster om Malmen finns ett rikt utbud av service.

Friytor

I bostadsområdet finns stora friytor med rik och varierad växtlighet. Områdets speciella kvaliteter när det gäller friytor och vegetation ska bevaras och förstärkas vid upprustningen. Lovplikt införs för att få ta ned träd.

Lekytor ska finnas i anslutning till varje gård.

På gårdarna ska utrymme ges för anläggande av lägenhetsträdgårdar, som disponeras och sköts av de boende.

Gator och trafik

o Gatunät

Planförslaget innebär att delar av nuvarande gator stängs av och förs över till kvartersmark. Sabinas väg stängs av liksom delar av Malmvägen. Möllers väg blir återvändsgata med vändplan i anslutning till parkeringar i sydväst.

Biltrafiken inom bostadsområdet ska endast utgöras av nödvändig angöring.

Tillfarten till området sker från Nya Ågatan och Högstensgatan. Den förändrade trafikföringen inom planområdet bedöms inte komma att nämnvärt påverka trafikmängderna på de angränsande gatorna - Markmans väg och Vretvägen.

o Gång- och cykeltrafik

Ett förslag till en gång- och cykelväg från Munkbo/Risingsbo i Morgårdshammar in mot Smedjebackens centrum finns illustrerat i planen. Gång- och cykelvägen går parallellt med Nya Ågatan i slänten direkt söder om bostadsområdet. Enligt detta förslag måste en mindre del av nuvarande kvartersmark tas i anspråk för att möjliggöra en förläggning av gång- och cykelväg i detta läge. Slutligt ställningstagande till lämplig sträckning av gång- och cykelvägnätet ska göras i den fördjupade översiktsplanen för Morgårdshammar och Smedjebacken.

Malmvägen, som förs över till kvartersmark, ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik och anslutning ska kunna ske till gång- och cykelvägen, som kan komma att anläggas söder om bostadsområdet.

o Parkering

Parkering sker på kvartersmark. I samband med upprustning ska nuvarande parkering ordnas upp. De nyanlagda parkeringsplatserna på kvartersmarken ska inramas av vegetation. Någon kantparkering ska ej ske utmed Vretvägen och Markmans väg.

Garageplatser i suterängvåningarna på vissa hus ska tas bort och friliggande garage uppföras i anslutning till parkeringsplatserna.

o Kollektivtrafik

Busshållplatser till busslinjer mellan Smedjebacken-Ludvika finns dels norr om Malmen på Högstensgatan samt söder om området på Nya Ågatan. På vardagarna går det drygt 20 turer i vardera riktningen.

Teknisk försörjning

o Vatten och avlopp värme, el

Bostadshusen är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät samt fjärrvärmesystem. Transformatorstationer för områdets elförsörjning ligger vid Möllers väg och vid Högstensgatan.

För befintliga huvudledningar för vatten och avlopp samt fjärrvärme har skyddsområde redovisats (u-område). Huvudledning (10 kV) för el är förlagd i parkmarken väster om planområdet.

Dagvattnet avses tas omhand lokalt.

o Avfall

Soputrymmen och köksinredning ska dimensioneras så att källsortering kan ske. Platser för kompostering ska finnas.

ÖVRIGT

Mätningar av förekomsten av radon i mark och inomhusluft har gjorts. Marken har klassats som normalriskområde. De uppmätta inomhusvärdena ligger på mellan 80 - 110 bq/m³, vilket klart underskrider gränsvärdet på 200 bq/m³ för radondotterhalter i befintliga byggnader.

VBB arkitekter i Falun

Yvonne Seger
Yvonne Seger
Arkitekt SAR

	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1992-08-10
Godkänd för utställning	MBN	1992-09-28
Godkänd för antagande	MBN	1992-11-23
Antagen	KF	1992-12-17
Vunnit laga kraft		1993-01-12

**VBB VIAK**

S5897
Detaljplan för
MALMEN (Morgården 1:46 m fl)

Smedjebackens kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1992-09-18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA
FRÅGOR****Tidplan**

- | | |
|---------------------------------------|---|
| o Planprocess | Byggnadsnämnden (BN)
godkänd för samråd 1992-08-10
BN godkänd för utställning sept 1992
BN godkänd för antagande nov 1992
Kommunfullmäktiges antagande dec 1992 |
| o Byggnads- och
anläggningsarbeten | Ombyggnadsarbeten ska påbörjas hösten 1992. En stor del av de byggnadsarbeten som ska göras kan tillåtas enligt nu gällande detaljplan.

Upprustning inklusive markarbeten planeras vara färdigställd under 1994. |
| Genomförandetid | De planerade upprustningsåtgärderna är avsedda att genomföras inom de närmsta åren. Genomförandetiden är därför satt till 2001-12-31. |
| Ansvarsfördelning | Stiftelsen Byggherren, som kommer att äga all kvartersmark inom planområdet, ansvarar för upprustning av bostadshusen och gårdarna.

Smedjebackens kommun är huvudman för vägar och parkmark. |

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA
FRÅGOR**

- | | |
|---------------------------|---|
| Fastighetsbildning | De delar av Malmvägen, Möllers väg, Sabinas väg och tidigare parkmark, som ligger inom kvartersmark i planförslaget ska ägas och förvaltas av Stiftelsen Byggherren. Marken bör läggas ihop med de övriga bostadsfastigheterna. Viss justering av fastighetsgränser ska ske mot gatu- och parkmark. |
|---------------------------|---|

Ledningar inom kvartersmark (u-område) regleras genom lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskostnaderna för de planerade åtgärderna inom kvartersmarken uppskattas till cirka 60 miljoner kronor.

Kostnaden för iordningställande av gång- och cykelvägen i södra delen av planområdet från Hagbacken till Markmans väg ska utredas och jämföras med andra alternativ i samband med att huvudgågnätet för gång- och cykeltrafik studeras i den fördjupade översiktsplanen för Morgårdshammar och Smedjebacken.

VBB arkitekter i Falun

Yvonne Seger
Yvonne Seger
Arkitekt SAR

	Instans	Datum
Godkänd för samråd	BN	1992-08-10
Godkänd för utställning	MBN	1992-09-28
Godkänd för antagande	MBN	1992-11-23
Antagen	KF	1992-12-17
Vunnit laga kraft		1993-01-12

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

———— • Gräns för planområde

——— · ——— Användningsgräns

----- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-GATA Gata med lokaltrafik

PARK Parkområde. Gång- och cykelväg får anordnas

Kvartersmark

B₁ Bostäder. Lokal för områdestörvaltning samt lokal för dagcentergrupp får anordnas. Hantverkslokal o dyl, som inte är störande, får anordnas i källar- och bottenvåning.

B₂ Bostäder. Restaurang på högst 100 m² får anordnas i bottenvåning.

UTNYTTJANDEGRAD

e₀₀ Största byggnadsarean i kvadratmeter. Endast garage, uthus o dyl får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

· · · · · Marken får inte bebyggas

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

UTFORMNING

II, III Högsta antal våningar

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2000-12-31.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs för fällning av träd, som 1,3 meter över marken har en större omkrets än 0,3 meter.