

Planbeskrivning

Samrådshandling



Detaljplan för Flickänget

Del av Söderbärke Kyrkby 5:1

Smedjebackens kommun

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer: MBN 2024–54

Godkänt för samråd: 2024 – 04 – 10

Godkänt för granskning: 2024 – xx – xx

Antagande: 2024 – xx – xx

Laga kraft: 2024 – xx -xx

PLANARKITEKT

Samir Hazrat

MILJÖ- OCH BYGGCHEF

Gunilla Skoog

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta i skala 1:1 000

Övriga handlingar

Barnchecklista

Bullerutredning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

VAD ÄR EN DETALJPLAN

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark samt vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Med plankartan följer även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet och innehållet i plankartan.

PLANPROCESS

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i överensstämmelse med översiktsplanen samt enligt plan- och bygglagen 2010:900. Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8). Planprocessen ser ut som följande:



1	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
1.1	DETALJPLANENS SYFTE	4
1.2	HELA DETALJPLANEN	4
1.3	KVARTERSMARK	5
1.4	ALLMÄN PLATS	5
1.5	VATTENOMRÅDEN	5
1.6	BEFINTLIGT	5
1.7	ÄRENDEINFORMATION	5
1.8	GENOMFÖRANDETID	6
2	PLANERINGSUNDERLAG	6
2.1	KOMMUNALA UNDERLAG	6
2.2	UTREDNINGAR	7
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	7
3.1	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	7
3.2	EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS	7
3.3	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	8
3.4	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	8
4	STÄLLNINGSTAGANDEN	12
4.1	KOMMUNALA	12
4.2	REGIONALA	13
4.3	RIKSINTRESSEN	13
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
5	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	15
5.1	NATUR	15
5.2	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	16
5.3	BEBYGGELSE	17
5.4	VATTENOMRÅDEN	18
5.5	FORNLÄMNINGAR OCH VÄRDEFULL KULTURHISTORISK MILJÖ	18
5.6	GATOR OCH TRAFIK	18
5.7	SOCIALA	19
5.8	TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
5.9	MILJÖKVALITETSNORMER	20
5.10	HÄLSA OCH SÄKERHET	21
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	24
6.1	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	24
6.2	TEKNISKA FRÅGOR	25
6.3	EKONOMISKA FRÅGOR	25
6.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR	26

1 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen vunnit laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

1.1 DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa ett nytt bostadsområde genom att möjliggöra för uppförandet av 7 parhus och 7 villor, vilket totalt utgör totalt 21 bostäder. Genom att främja en mångfald av boendeformer strävar planen efter att tillgodose olika behov och önskemål hos invånarna.

1.2 HELA DETALJPLANEN

Detaljplanen möjliggör markanvändningen för bostadsändamål. Vid genomförande av planen kommer 7 parhus att byggas på den östra delen av planområdet. På den västra delen av planområdet planeras villatomter men med flexibilitet för andra typer av bebyggelse, utformningen på den västra delen av området regleras därmed med en- och tvåbostadshus för att möjliggöra variation av boendeformer. Denna variation av bostadstyper syftar till att skapa en attraktiv boendemiljö och kunna tillgodose olika behov och preferenser.

1.2.1 Plandata

Planområdet omfattar cirka 3 hektar mark som är en del av fastigheten Söderbärke Kyrkby 5:1 och är beläget i Söderbärke, ungefär 15 km från Smedjebackens tätort. Området är lokaliserat cirka 2 km från Söderbärke centrum längs med Bergmansvägen och i närheten av riksväg 66.



1.3 KVARTERSMARK

B Bostäder Kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder. Området regleras genom olika egenskapsbestämmelser för att säkerställa att området utvecklas i linje med planens intentioner att skapa en sammanhängande och attraktiv boendemiljö som harmoniserar med omgivande landskap och bebyggelse.

E Tekniska anläggningar I områdets norra del bredvid den tänkta vändplanen regleras marken med ett område för teknisk anläggning som är avsedd för områdets olika tekniska behov, exempelvis pumpstation får uppföras inom detta område.

1.4 ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom planområdet omfattar **GATA** som säkerställs med planbestämmelse. Bergmansvägen sträcker sig längs med planområdets västra gräns, norr om planområdets gräns.

1.4.1 Huvudmannaskap

Allmän platsmark har enskilt huvudmannaskap. Fastighetsägarna inom området har ansvar för förvaltning och skötsel av de allmänna platserna genom bildandet av gemensamhetsanläggning.

1.5 VATTENOMRÅDEN

Planområdet omfattas inte av vattenområden.

1.6 BEFINTLIGT

Fastigheten som berörs är del av Söderbärke Kyrkby 5:1 och för närvarande huvudsakligen bestående av gles skogsmark. Öster om planområdet sträcker sig ett sammanhängande jordbrukslandskap, vilket inte kommer att påverkas av den planerade exploateringen. Planområdet gränsar till några få fastigheter samt även gränsar till Bergmansvägen.

1.7 ÄRENDEINFORMATION

Namn: Detaljplan för Flickänget Del av Söderbärke Kyrkby 5:1	Beslut om planbesked: 2024 – 02 – 14 Miljö – och byggnadsnämnden § 6
Dnr: MBN 2024 – 54	Planstart: 2024 – 02 – 14
Kommundel: Söderbärke	Samråd: 2024 – 04 – 15
Kommun: Smedjebacken	Granskning: 2024 – xx – xx
Län: Dalarnas län	Antagande: 2024 – xx -xx
Planförfarande: Standardförfarande	Laga kraft: 2024 – xx – xx

1.8 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen i regel inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Under genomförandetiden får planen dock ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är av stor allmän vikt eller av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning.

Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning från kommunen för den skada det medför. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla med sina befintliga rättigheter. Vid efterföljande ändringar eller upphävande av detaljplanen kommer ingen rätt till ersättning att ges för de förlorade rättigheterna.

2 PLANERINGSUNDERLAG

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

2.1 KOMMUNALA UNDERLAG

2.1.1 Översiktsplan

Området är inte specifikt utpekad i översiktsplanen antagen 2018-09-17. Detaljplanen bedöms följa översiktsplanens övergripande mål och intentioner.

2.1.2 Fördjupad översiktsplan för Söderbärke

Området omfattas inte av den fördjupade översiktsplanen för Söderbärke tätort antagen 1999-04-22. Enligt förslaget till mark- och vattenanvändning konstateras det att områden längs med Bergmansvägen omfattas av integrerade bebyggelseområden. Exploateringen av Flickänget anses vara en naturlig förlängning av de integrerade bebyggelseområdena.

2.1.3 Detaljplan

Det finns inga befintliga och angränsande detaljplaner i området.

2.1.4 Barnchecklista

Smedjebackens kommun har en checklista som ett obligatoriskt underlag under planprocessen för bedömning av hur barn berörs av planförslaget. Resultaten av checklistan redovisas under avsnitt 5.7.1 *Barn, trygghet och jämlikhet*.

2.1.5 Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram som gör bedömningen att genomförande av detaljplanen inte anses innebära någon betydande miljöpåverkan.

Olika avvägningar har gjorts mellan olika intressen och har resulterat i en samlad bedömning. Utifrån denna undersökning bedöms genomförandet av planen inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ingen miljöbedömning behöver därför genomföras och därmed ingen MKB upprättas. För fördjupad information hänvisas till bilagan om *Undersökning av betydande miljöpåverkan*.

2.2 UTREDNINGAR

Nedanstående utredningar har legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

2.2.1 Trafikbullerutredning

En trafikbullerutredning har utförts av Efterklang Part of Afry för detaljplanen Flickänget. Trafikverket planerar att bygga om väg 66 mellan Smedjebacken och Fagersta kommun, området påverkas av vägplanen där bland annat hastigheten på vägen kan komma att ökas. En trafikbullerutredning var nödvändig för att säkerställa att riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I detta kapitel listas de planbestämmelser som ingår i plankartan. Syftet med respektive bestämmelse beskrivs för att öka förståelsen för vad och hur detaljplanen regleras. Samtliga planbestämmelser är formulerade enligt plan och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen upprättas enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt Boverkets allmänna råd (2020:8) om redovisning av reglering i detaljplan.

3.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

Detaljplanen möjliggör för 8 meter brett område för gata, där slänter och diken inkluderas. Inom gatemarken ryms även anordningar för underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjligheten att angöra planområdet, vid infarten är gatan breddare till 9 meter för att en viss grönska och diken ska ingå i vägområdet mot fastighetsgränsen Västerby 1:13.

3.2 EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALLMÄN PLATS

Utfartsförbud

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att ingen utfart tillkommer i norra delen av planområdet vid vändplatsen.

a1 Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Den allmänna platsen som består av GATA ska ha enskilt huvudmannaskap. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att fastställa att fastighetsägarna ansvarar för skötsel och underhåll av gatan.

3.3 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B - Bostäder

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för uppförande av bostäder inom planområdet, kvartersmarken inom planområdet regleras som kvartersmark för bostäder för att uppfylla syftet.

E - Tekniska anläggningar

Syftet med användningsbestämmelsen är att avsätta mark för teknisk försörjning som exempelvis transformatorstation.

3.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

(++) Marken får endast förses med komplementbyggnad

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att avsätta mark för komplementbyggnad, samt begränsa möjligheten för vart huvudbyggnad får placeras.

(:::) Marken får inte förses med byggnadsverk

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att inga byggnadsverk får uppföras närmare fastighetsgräns mot jordbrukslandskapet.

h1 9,0 högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd på huvudbyggnader är 9 meter för huvudbyggnader. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra för bebyggelse i två våningar.

h2 6,5 högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6,5 meter för parhus. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att få en variation av nockhöjd på huvudbyggnader inom planområdet samt en enhetlig struktur.

h3 4,5 högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att begränsa höjden för komplementbyggnader för att det inte ska vara dominerande inom planområdet, samt för att skapa en god bebyggd miljö med hänsyn till omgivningen.

o1 Minsta takvinkel för huvudbyggnader är 25,0 grader

Egenskapsbestämmelsen om minsta takvinkel för huvudbyggnader syftar till att förhindra att det byggs platta tak, samt för att säkerställa att området bebyggs på ett sätt som är lämpligt i odlingslandskap.

o2 Minsta takvinkel för komplementbyggnader är 20,0 grader

Egenskapsbestämmelsen om minsta takvinkel för komplementbyggnad syftar till att säkerställa att komplementbyggnader inte bebyggs med platta tak och för att passa in ur gestaltningsperspektiv till huvudbyggnader och omgivningen.

e1 20,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera största byggnadsarea för att möjliggöra en lämplig byggrätt.

e2 Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet för sammanbyggda en- och tvåbostadshus

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera största byggnadsarea för sammanbyggda en- och tvåbostadshus.

e3 Största byggnadsarea är 260m² för friliggande en - och tvåbostadshus, varav 200m² för huvudbyggnader och 60m² för komplementbyggnader

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera största byggnadsarea för friliggande en- och tvåbostadshus. Egenskapsbestämmelsen möjliggör för en lämplig byggrätt vid friliggande en- och tvåbostadshus bebyggelse samtidigt som den begränsar att exploateringsgraden i området.

f1 Endast parhus

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att styra utformningen av bebyggelse så att endast parhus får uppföras.

f2 En – och tvåbostadshus

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att styra utformningen av bebyggelse, där endast en – och tvåbostadshus får uppföras.

f3 Tak ska vara av sadeltak, samtliga tak ska utföras med röd kulör

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att samtliga tak ska vara av sadeltak och utföras med röd kulör för att bebyggelsen ska anpassas efter omgivande bebyggelse och passa in i det öppna odlingslandskapet.

f4 Tak för huvudbyggnad ska vara av tegelpannor/betongpannor eller av bandtäckt plåt

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera att tak för huvudbyggnader ska måste vara täckta med antingen tegelpannor, betongpannor eller bandtäckt plåt.

f5 Fasadmaterial ska vara av trä. Fasader ska ha gul, grön eller röd kulör

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera att fasader ska vara av trä, detta för att det ska passa in i det öppna odlingslandskapet. Samt att fasader ska ha gul, grön eller röd kulör. Dessa kulörer smälter in i landskapet.

p1 Vid uppförande av enbostadshus ska huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att reglera att huvudbyggnad vid bebyggelse av villor ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

p2 En – och tvåbostadshus får sammanbyggas i fastighetsgräns och placeras minst 4,5 meter från GATA

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av parhus samt avstånd till lokalgatan på minst 4,5 meter. Detta för att förhindra att vid byggnation av sammanbyggda en – och tvåbostadshus inte placera huvudbyggnader i direkt anslutning till lokalgatan ur trafiksäkerhetsperspektiv, men även för att lämna tillräckligt med utrymme för skötsel och underhåll från den egna fastigheten.

p3 Huvudbyggnad för parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns och placeras minst 4,5 meter från GATA

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att möjliggöra att parhus får sammanbyggas i fastighetsgränsen och placeras minst 4,5 meter från lokalgatan. Detta för att förhindra att huvudbyggnader inte placeras i direkt anslutning till lokalgatan ur trafiksäkerhetsperspektiv, men även för att lämna tillräckligt med utrymme för skötsel och underhåll från den egna fastigheten.

p4 Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att förhindra att friliggande komplementbyggnad ska placeras i direkt anslutning till fastighetsgränsen. Ett avstånd på minst 2 meter säkerställs för att fastighetsägare ska kunna sköta och underhålla byggnaderna från sina egna fastigheter. Bestämmelsen möjliggör att komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns för att möjliggöra uppförandet av kedje-, rad- och parhus.

p5 Minst 6 meter uppställningsplats för bil ska finnas från gata från vilken infart till fastighet sker

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att alla komplementbyggnader ska placeras minst 6 meter från gata från vilken infart till fastighet sker för att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för parkering på den egna fastigheten.

d1 800,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Syftet med egenskapsbestämmelsen är att förhindra att området styckas av till mindre fastigheter än 800 m².

Utfartsförbud

Av trafiksäkerhetsmässiga skäl regleras längs med planområdets västra och norra del med utfartsförbud. Syftet med egenskapsbestämmelsen är att säkerställa att inga utfarter tillkommer mot Bergmansvägen i väst och i norra delen utav planområdet.

4 STÄLLNINGSTAGANDEN

Detta avsnitt innehåller en redovisning av tidigare nationella, regionala och lokala ställningstaganden.

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 Planbesked

Miljö – och byggnadsnämnden beslutade den 2024-02-14 att ge ett positivt planbesked samt ge i uppdrag till Miljö-och byggkontoret att upprätta detaljplaneförslag för Flickänget.

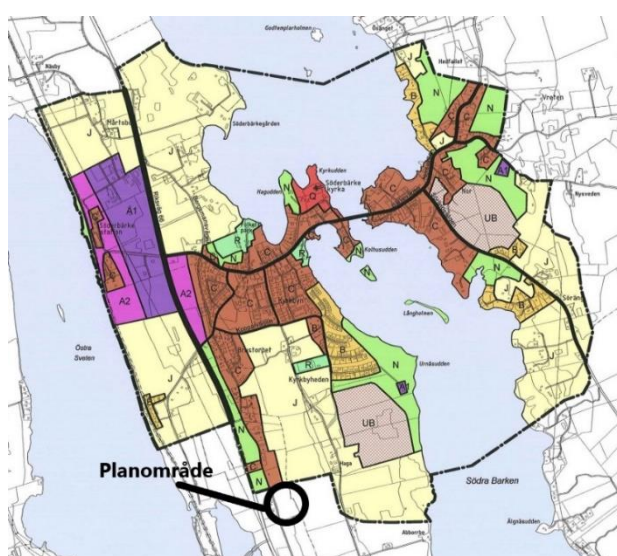
4.1.2 Översiktsplan

Området är inte specifikt utpekad i översiktsplanen antagen 2018-09-17. Detaljplanen bedöms följa översiktsplanens övergripande mål och intentioner. Detta innebär att trots avsaknaden av en specifik markering i översiktsplanen har detaljplanen utformats med hänsyn till och i enlighet med de riktlinjer och mål som fastställts i den kommuntäckande översiktsplanen.

4.1.3 FÖP Söderbärke

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Söderbärke är att ge de fysiska förutsättningarna för en positiv utveckling av kommunens näst största tätort.

Området omfattas inte av den fördjupade översiktsplanen för Söderbärke tätort antagen 1999-04-22. Enligt förslaget till mark- och vattenanvändning konstateras det att områden längs med Bergmansvägen omfattas av integrerade bebyggelseområden. Exploateringen av Flickänget anses vara en naturlig förlängning av de integrerade bebyggelseområdena. Genom att koncentrera bebyggelse längs med Bergmansvägen kan brukningsvärd jordbruksmark bevaras.



	ARBETSOMRÅDEN
	ARBETSOMRÅDEN EJ STÖRANDE VERKSAMHET
	INTEGRERADE BEBYGGELSEOMRÅDEN
	OMRÅDEN MED I HUVUDSAK BOSTÄDER
	KULTURRESERVAT
	PARK OCH NATUR
	JORDBRUKSMARK
	OMRÅDEN MED ANLÄGGNINGAR FÖR REKREATION
	VATTENOMRÅDEN
	UTREDNINGSOMRÅDE FÖR NY BEBYGGELSE
	GENOMFART
	HUVUDGATA
	UPPSAMLINGSGATA

4.2 REGIONALA

4.2.1 Dalastrategi 2030

Den regionala utvecklingsstrategin Dalastrategin 2030 anger att satsningar inom ett klimatsmart, ett konkurrenskraftigt och ett sammanhållet Dalarna, som ska bidra till det övergripande målet om ett hållbart Dalarna. Detaljplanen är förenligt med den regionala utvecklingsstrategin.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 Naturvård

Området omfattas inte av riksintressen för naturvård.

4.3.2 Friluftsliv

Området omfattas inte av riksintresse för friluftsliv.

4.3.3 Kulturmiljövård

Området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

4.3.4 Rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas inte av rörligt friluftsliv, cirka 50 meter väst om planområdet löper gränsen för rörligt friluftsliv för Malingsbo – Kloten. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresset.

4.3.5 Natura 2000

Området omfattas inte av riksintresse för Natura 2000 – områden.

4.3.6 Riksintresse för Trafikkommunikation

Väster om planområdet finns väg 66 som är av riksintresse samt även järnväg (Bergslagspendeln) som också är av särskild regionala betydelse. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte har någon negativ påverkan på riksintresset.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.4.1 Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden

I miljöbalkens tredje kapitel föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftsliv så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som kan skada natur eller kulturmiljön. Vid framtagande av denna detaljplaneförslaget har prövningar gjorts enligt 2 kap. Plan- och bygglagen samt enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken. Detaljplanen har även granskats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark- och vattenområden. Bedömningen är att föreslagna användningar anses vara ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån områdets förutsättningar och efterfrågan.

- Bostadsbebyggelse utgör ett allmänt intresse. Efterfrågan på bostäder har ökat i Söderbärke.
- Bostadsbebyggelse i området möjliggör fortsatt utveckling av kommunens näst största tätort som förstärker det kommersiella och offentliga service.
- Inga riksintressen påverkas negativt av planförslaget.

4.4.2 Jordbruksmark

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I översiktsplanen anges att ny bebyggelse i första hand bör tillkomma i befintliga byar och stråk genom komplettering och förtätning. För att landsbygden ska utvecklas är småtätorterna en viktig förutsättning.

Området som planeras att tas i anspråk för bostäder klassas som skogsmark. Öster om planområdet finns det ett sammanhängande jordbrukslandskap som klassas som åkermark. Kommun ser tydlig utveckling av bostadsområden längs med Bergsmansvägen, exploateringen tillgodoser den stora efterfrågan på attraktiva boende i Söderbärke. Enligt översiktsplanen är andelen jordbruksmark i Smedjebacken förhållandevis låg, därmed ska de byar som finns ges möjlighet att utvecklas. Genom att planera för bostadsbebyggelse längs stråken Bergsmansvägen kan områden som är brukningsvärd jordbruksmark lämnas orörd.

Sammanfattningsvis, området som tas i anspråk för bostadsbebyggelse är inte brukningsvärd jordbruksmark. Den förändrade markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse och behovet inte kan tillgodoses från en allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Detta avsnitt innehåller redovisning av de förutsättningar på platsen och i omgivningen som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Samt även redovisning av förändringar och konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen kan innebära.

5.1 NATUR

5.1.1 Grönområde

Detaljplanen säkerställer ingen vegetation, genomförandet av detaljplanen kan innebära att vegetation tas ned. Planområdet klassas som skogsmark, det finns flera mindre träd och buskage. Något djurliv av bevarandevärde är inte känt inom planområdet, området består av främst av gles trädvegetation.



5.1.2 Landskapsbild

Inom planområdet har inga utmärkande byggnader, parker, trädgårdar eller andra objekt av högt kulturhistoriskt värde identifierats. Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra förändringar i landskapsbilden, där den nya bostadsbebyggelsen förväntas synas i det öppna odlingslandskapet. I plankartan regleras bebyggelsen till att bli av liknande småskaliga karaktär som omkringliggande bostadsområde för att bättre smälta in i och anpassas till omgivningen.

Plankartan regleras med egenskapsbestämmelser för att säkerställa att bebyggelsen harmoniserar med områdets karaktär. Några av egenskapsbestämmelser gäller för höjd på byggnadsverk och utformning, vilket syftar till att säkerställa en anpassning till omgivande miljö. Utformningsbestämmelsen **f3** ställer krav på sadeltak samt att samtliga tak ska ha en röd kulör. Dessutom ställs krav enligt **f5** att fasadmaterial ska huvudsakligen bestå av trä och att fasaderna ska hålla sig till kulörer som gul, grön eller röd.

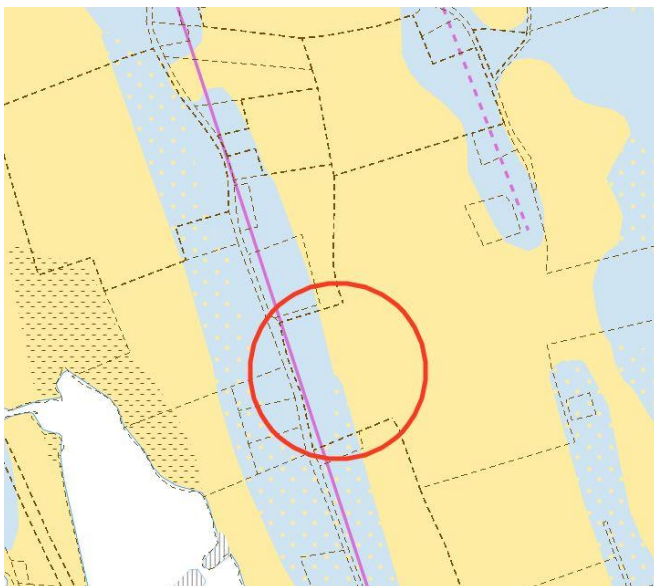
Genom dessa egenskapsbestämmelser säkerställs att den nya bebyggelsen smälter väl in i den befintliga bebyggelsen och framförallt smälter in väl i det öppna odlingslandskapet.

Genom egenskapsbestämmelserna säkerställs att den nya bebyggelsen utformas med hänsyn till landskapsbilden och med omsorg med omgivningen. Genom att fastställa krav för utformningen av bebyggelsen som fasadmaterial, takvinkel och färg säkerställs att nya bebyggelsen bevarar områdets karaktär samt kompletterar och förbättrar den befintliga landskapsbilden.

5.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom området består enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) översiktliga kartor dels av morän, dels av lera-slit. Översiktlig geoteknisk undersökning är beställd och planhandlingar kommer att kompletteras med geoteknisk undersökning efter samrådet.

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) översiktliga kartor består marken inom det angivna området huvudsakligen av morän och lera-silt. En översiktlig geoteknisk undersökning har initierats för att erhålla en detaljerad förståelse för den geotekniska förhållanden i området. Planhandlingarna kommer att kompletteras med de resultat som framkommer från den översiktliga geotekniska undersökningen efter samrådet.



Planområde markerat med röd färg

5.3 BEBYGGELSE

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen bebyggelse sedan tidigare, i angränsande områden finns ett fåtal fastigheter. I övrigt är området obebyggt.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör för uppförande av en variation av bostadstyper, inklusive en- och tvåbostadshus i en eller två våningar samt parhus i en våning. Genom att utforma plankartan på ett flexibelt sätt kan olika typer av bostäder möjliggöras, inklusive friliggande eller sammanbyggda en- och tvåbostadshus.

Huvudtanken bakom planen är att området ska erbjuda både villabebyggelse och parhus. Det finns dock möjlighet att anpassa bostadsbebyggelsen efter marknadens behov, vilket innebär att om det finns större intresse för andra typer av bostäder än enbart villor kan även par-, rad-, eller kedjehus byggas.

Detaljplanen beräknas resultera i minst 21 nya bostäder varav 14 bostäder i parhus och 7 villor. Om det däremot byggs parhus över hela området kan upp till cirka 28 nya bostäder uppföras. Genom denna fördelning skapas möjligheter för en varierad och anpassningsbar bostadsutveckling som kan tillgodose olika behov och önskemål under en längre tid.



Konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen innebär att antalet bostäder kommer att öka i området. Detaljplanen är utformad med hänsyn till den befintliga miljön och bebyggelsen som möjliggörs förväntas smälta in utan att störa eller förändra områdets

karaktär på ett negativt sätt. Den visuella påverkan på omgivningen förväntas inte bli påtaglig till följd av genomförandet av detaljplanen.

5.4 VATTENOMRÅDEN

Planområdet omfattas inte av vattenområden.

5.5 FORNLÄMNINGAR OCH VÄRDEFULL KULTURHISTORISK MILJÖ

5.5.1 Fornlämningar

Planområdet berörs inte av några kända fornlämningar eller värdefull kulturhistorisk miljö.

5.5.2 Byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända byggnadsminnen.

5.6 GATOR OCH TRAFIK

5.6.1 Gata/lokalgata

Utbyggnad av GATA (lokalgatan) är nödvändig för angörandet av ny bebyggelse inom planområdet. Lokalgatan med en vändplats längst in i området byggs ut för att skapa tillgänglighet till alla delar av området. Parkering ska hanteras inom den egna fastigheten. Posthantering ska lösas intill lokalgatan.

5.6.2 Trafik

I dagsläget finns Bergmansvägen väster om planområdet med en bredd på 5 meter. Bergmansvägen erbjuder vägförbindelse till centrala Söderbärke samt infarter till riksväg 66 i närområdet. Detaljplanen innebär att det kommer att finnas en gemensam in- och utfart mot Bergmansvägen, vilket kan innebära ökad trafikmängd längs gatan. Sammantaget innebär planförslaget en mindre trafikökning till och från planområdet.



5.6.3 Gång – och cykeltrafik

Ungefär 400 meter öster om planområdet vid Haga området är det planerat att skapa framtida cykelvägar. När dessa cykelvägar byggs ut kommer gång- och cykeltrafik att kunna transportera sig på ett säkrare sätt till centrala delar av Söderbärke samt till olika knutpunkter som områden för service, friluftaktiviteter med mera. Denna utbyggnad förväntas förbättra tillgängligheten och främja hållbart resande i området.

5.6.4 Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inga förändringar för kollektivtrafiken, närmaste busshållplats finns cirka 600 meter från planområdet. Söderbärke station finns cirka 2,5 km från planområdet.

5.6.5 Tillgänglighet

Detaljplanen möjliggör en väg bredd på 9 meter för att säkerställa tillgängligheten. Vändplanen behöver vara tillräcklig stor och ha tillräcklig stor radie för räddningstjänstens fordon och andra större fordon som sopbil ska kunna vända.

5.7 SOCIALA

5.7.1 Barn, trygghet och jämlikhet

Kommunen har upprättat barnchecklista för att säkerställa att barnens perspektiv uppmärksammas i samband med detaljplaneprocessen. Checklistan används fortlöpande och är en bilaga till planhandlingarna.

Kartläggning gällande tillgänglighet till skola, omsorg, rekreation samt kommunikationer har genomförts. I närheten utav planområdet finns det tätortsnära natur, stränder och vattenområden. Cirka 1 km från planområdet finns det även elljusspår, vilket innebär att det finns goda förutsättningar för rekreation och fritidsaktiviteter. Inom 1–2 km finns serviceutbud som förskola, skola, handel och idrottsplatser.

Det finns ingen indikation på att planförslaget skulle ha en negativ påverkan på barnen, varken nu eller i framtiden. Däremot är Bergmansvägen för närvarande smal och saknar tydliga gång- och cykelvägar. Med tanke på exploateringen längs med Bergmansvägen skulle en breddning av den kunna öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Det kan vara lämpligt att överväga åtgärder för att förbättra säkerheten för oskyddade trafikanter i framtiden.

5.8 TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.8.1 Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför VA – verksamhetsområde. Ungefär 700 meter norr om planområdet finns det kommunala ledningar för vatten och spillvatten. Planen är att samtliga nya fastigheter ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Exploatören avser att ingå ett avtal med WBAB för anslutning till det kommunala VA-nätet.

5.8.2 Dagvatten

För att upprätthålla en långsiktigt hållbar dagvattenhantering är det viktigt att bevara de naturliga förhållandena på platsen så mycket som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras men genom att välja lämpliga material och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan påverkan minimeras.

Inom planområdet finns inget ledningsnät för dagvatten och det saknas verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), avledning bör ske via översilningsytor och i öppna lösningar så att vattnet kan infiltreras och renas innan det når recipient.

5.8.3 Energi, bredband och fjärrvärme

Västerbergslagens Elnät har el ledningar inom området. GlobalConnect och Skanova har fiber ledningar som finns längs Bergmansvägen, utanför planområdet.

5.8.4 Återvinning och avfallshantering

Ansvarig för hämtning av hushållsavfall i området är WBAB. Närmsta återvinningscentral är Nors återvinningscentral som finns vid Hemshyttevägen öster om Söderbärke tätort. Avfallshantering ska ske enligt kommunens avfallsplan.

5.9 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormer följas.

5.9.1 Luft

Luftföroreningar skadar människors hälsa, naturen och kulturföremål. De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljö kvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Dalarnas luftvårdsförbund har i sin senaste rapport från 2021 bedömt att samtliga miljö kvalitetsnormer avseende på luftmiljön klaras i Smedjebackens kommun. Planförslaget bedöms inte påverka MKN för utomhusluft då den trafikökning som detaljplanen genererar bedöms som liten.

5.9.2 Vatten

Miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala som hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två nivåer som är god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status som god eller otillfredsställande.

Det närmaste vattendraget är Södra Barken som ligger cirka 800 meter öster om planområdet. För närvarande har Södra Barken en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Orsakerna till den ekologiska statusen beror på aspekter som konnektivitet, hydrologisk regim, svämplanets struktur, syrgasförhållanden och den kemiska statusen.

Att Södra Barken inte uppnår god kemisk status beror på förhöjda halter av bland annat antracen, bromerad difenyleter, bly, östradioler, kadmium, kvicksilver och tributylenn föreningar. Dessa föroreningar kan komma från flera källor som atmosfäriskt nedfall, förorenade områden, reningsverk och trafik.

Den samlade bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte bedöms ha negativ påverkan på vattenkvaliteten i Södra Barken och förväntas inte att sänka dess statusklassning.

5.9.3 Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller är en annan målsättning, normerna ska följas för att undvika skadliga effekter på människors hälsa och omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormer för buller omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser.

Planområdet omfattas inte av MKN för omgivningsbuller. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte bidra till att MKN för omgivningsbuller överskrids.

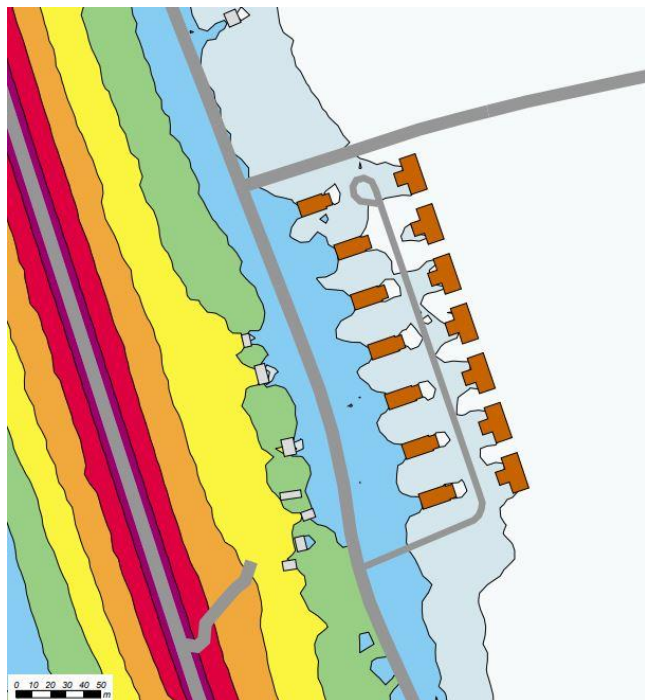
5.10 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.10.1 Beräkning av omgivningsbuller

I arbetet med att ta fram planförslaget har en bullerutredning genomförts för att säkerställa att nivån på omgivningsbuller är på acceptabel och hanterbar nivå. Denna utredning har ansetts vara viktigt att genomföra för att säkerställa en hälsosam och trivsamt boendemiljö för framtida boende i området, samt för att minimera eventuella störningar från omgivande ljudkällor.

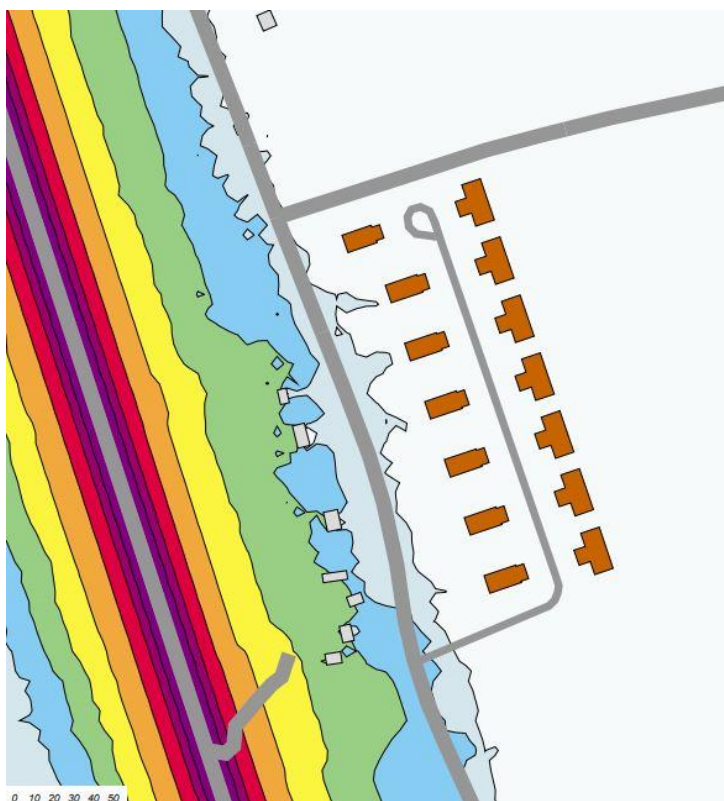
Syftet med utredningen var att kartlägga de bullernivåer från väg- och spårtrafik som förväntas uppstå inom området där nya bostäder planeras byggas. Området är berört av en vägplan där hastigheten på vägen kan komma att ökas. Beräkningsalternativ för denna eventuella förändring har ingått i utredningen.

Enligt beräkningarna för prognosåret 2040 uppfylls riktvärdena för ekvivalenta och maximala ljudnivå vid fasad för samtliga fasader inom planområdet. Detsamma gäller för riktvärdena för ljudnivån på uteplatser, vilka hålls inom acceptabla gränser vid samtliga fasader och inom hela området som omfattas av de nya fastigheterna.



Ekvivalent ljudnivå
2 meter över mark i dB(A)
Inklusive fasadreflexer

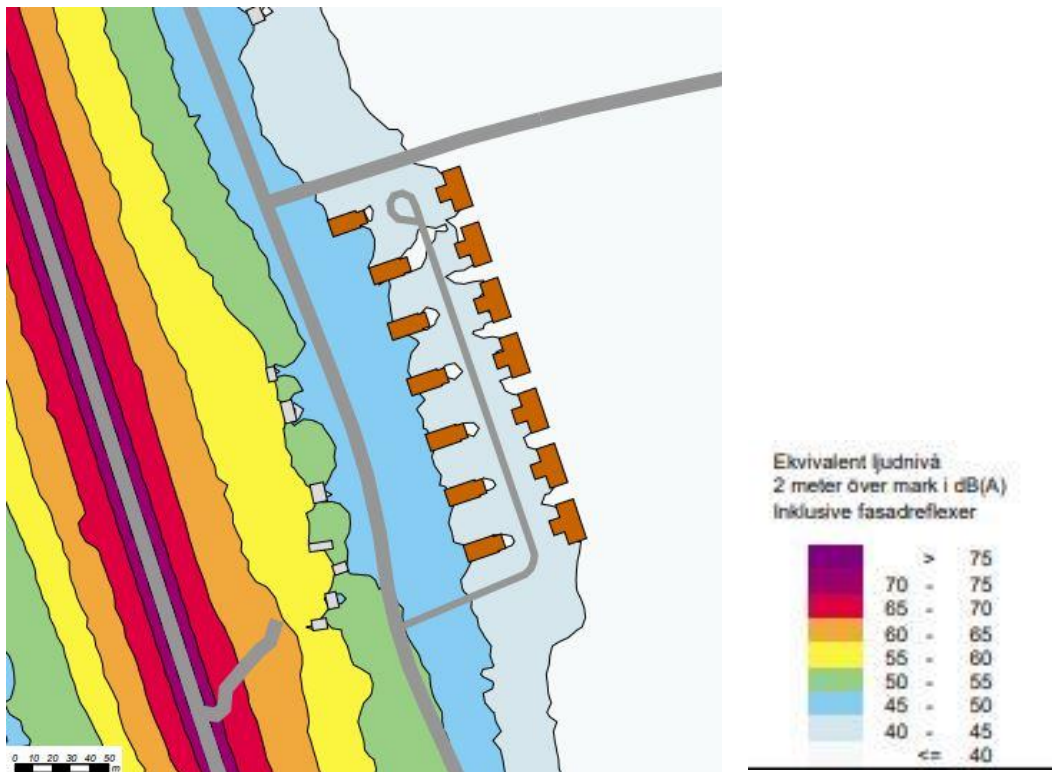
>	75
70 -	75
65 -	70
60 -	65
55 -	60
50 -	55
45 -	50
40 -	45
<=	40



Maximal ljudnivå
2 meter över mark i dB(A)
Inklusive fasadreflexer

>	90
85 -	90
80 -	85
75 -	80
70 -	75
65 -	70
60 -	65
55 -	60
↑↑	55

Planalternativet med prognosår 2040 medför endast en liten ökning av bullernivåerna jämfört med tidigare alternativet. Därför är bedömningen densamma som för det tidigare alternativet att riktvärdena för ekvivalenta och maximala ljudnivån uppfylls för samtliga fastigheter. Sammanfattningsvis bekräftar beräkningarna att bullernivåerna kommer att hållas inom acceptabla gränser både vid fasader och uteplatser för de planerade fastigheterna.



5.10.2 Risk för olyckor

Genom införandet av egenskapsbestämmelser som reglerar utfartsförbud mot Bergmansvägen och norra delen av planområdet begränsas antalet in- och utfarter. Syftet med detta är att minimera risken för olyckor genom att minimera antalet individuella infarter och utfarter mot Bergmansvägen. Denna åtgärd främjar en säkrare trafikmiljö genom att samla trafikflödet till en enda punkt för att förbättra trafiksäkerheten i området.

5.10.3 Risk för översvämning

Det finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

5.10.4 Risk för erosion, skred och ras

Efter att ha granskat tillgängliga data från myndigheters öppna källor bedöms det att risken för erosion, skred och ras är låg inom planområdet. Området består delvis av morän och delvis av lera-silt. För att ytterligare säkerställa att dessa risker hanteras på ett tillfredställande sätt har en översiktlig geoteknisk undersökning initierats.

Planhandlingarna kommer att kompletteras med de resultat som framkommer från denna utredning efter samrådet.

5.10.5 Förorenad mark

Det finns ingen förorenad mark inom planområdet.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa fastighetsrättsliga, tekniska, ekonomiska och organisatoriska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen, genomförandebeskrivningen har i övrigt ingen rättsverkan.

6.1 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

I detaljplanen regleras inte hur fastigheterna inom kvartersmarken kommer bli, däremot regleras minsta fastighetsstorlek för kvartersmark.

6.1.1 Gemensamhetsanläggningar

Enligt huvudregel är kommunen normalt sett huvudman för allmänna platser inom detaljplanelagda områden. För detaljplanen föreslås enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägarna inom området har ansvar för förvaltning och skötsel av de allmänna platserna genom bildandet av gemensamhetsanläggning.

6.1.2 Samfällighet

Utanför planområdet finns vägsamfälligheten Västerby S:1. Bergmansvägen förvaltas av samfälligheten, tillkommande fastighetsägare kommer behöva ingå i samfälligheten för att kunna angöra till sina fastigheter.

6.1.3 Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanens genomförande medför att fastighetsbildning måste genomföras. Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen. Exploatören ansöker om och bekostar eventuella lantmäterikostnader för fastighetsbildning.

6.1.4 Rättigheter

Fastighetsförteckningen redovisar vilka ledningsrätter och servitut som finns inom området. Det finns ingen ledningsrätt inom planområdet, utanför planområdet längs med Bergmansvägen finns det ledningsrätt för starkström, tele och fiber.

6.1.5 Kvalitet på fastighetsgränser

Inför framtagandet av grundkarta mättes fastighetsgränserna in och det är av god kvalitet.

6.2 TEKNISKA FRÅGOR

6.2.1 Tekniska åtgärder

Eventuella åtgärder för flyttning, utbyggnad och anslutning av ledningar ska genomföras i samråd mellan exploatören och respektive ledningsinnehavare. Kostnaden för dessa åtgärder bekostas av den sökande, om inget annat är överenskommet.

6.2.2 Utbyggnad allmän plats

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av allmän plats GATA inom detaljplanen. Innan ansvaret övergår till en gemensamhetsanläggning, där fastighetsägarna delar ansvaret för förvaltning och skötsel.

6.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet är utanför VA-verksamhetsområde, men det finns möjlighet till anslutning till det kommunala VA-nätet för vatten och spillvatten. Inför byggnation är det planerat att samtliga nya fastigheter ska anslutas till det kommunala VA-nätet för vatten och spillvatten. Exploatören och WBAB avser att ingå ett avtal för att säkerställa anslutningen till det kommunala VA-nätet.

6.2.4 Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens avfallsplan och föreskrifter om avfallshantering.

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 Planekonomisk bedömning

Enligt 2 kap 9 § BFS 2020:8 ska planbeskrivningen redovisa en ekonomisk bedömning gällande viktiga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter. Redovisningen ska även innehålla information om den kostnadsfördelning och betalningsansvar som kan tillkomma för berörda parter i samband med genomförande av detaljplanen.

Exploatören står för kostnader för planavgiften, utbyggnad av kvartersmark, utbyggnad av allmän plats, teknisk infrastruktur, avgifter för anslutning till VA, fiber, el samt utredningar i samband med detaljplanen.

6.3.2 Planavgift

Planavgift tas ut för att täcka kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta detaljplan. Avgiften regleras genom ett planavtal som tecknas mellan Smedjebackens kommun och beställaren av detaljplanen, detta för att specificera betalningsvillkor. Avgiften tas ut i enlighet med kommunens Plan och bygglovstaxa enligt principen;

- 25 procent vid planstart
- 25 procent vid granskning
- 50 procent vid antagande

6.3.3 Drift allmän plats

Inom planområdet är det enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Detta innebär att det är fastighetsägarnas gemensamma ansvar att sköta om och underhålla allmänna platsen.

6.3.4 Drift vatten och avlopp

WBAB ansvarar för drift och underhåll för vatten- och spillvattenledningar.

6.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.4.1 Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen och få laga kraft fjärde kvartalet 2024.

Medverkande

Handlingarna har upprättats av Miljö- och byggkontoret.

Smedjebackens kommun

Gunilla Skoog
Miljö- och byggchef

Samir Hazrat
Planarkitekt