

Planbeskrivning

Antagandehandling



Detaljplan för Östra Brustorpet

Del av Söderbärke Kyrkby 8:57

Smedjebackens kommun

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer: MBN 2024–10

Godkänt för samråd: 2024-04-10

Godkänt för granskning: 2024-09-11

Antagande: 2024-12-16

Laga kraft: 2025-xx-xx

Planarkitekt

Samir Hazrat

Miljö- och byggchef

Gunilla Skoog

Planhandlingar

Planbeskrivning

Plankarta i skala 1:750/A2

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Barnchecklista – undersökning om barnkonsekvensanalys

Riskbedömning, Brustorpet 1

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.

Detaljplaneprocessen - Standardförfarande

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), allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8). Planprocessen ser ut som följande:



1	DETALJPLANENS SYFTE.....	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	4
2.1	DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING.....	4
2.2	HELA DETALJPLANEN	5
2.3	ALLMÄN PLATS.....	5
2.4	VATTENOMRÅDEN	6
2.5	KVARTERSMARK	6
2.6	ÄRENDEINFORMATION.....	6
2.7	GENOMFÖRANDETID	6
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	7
3.1	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	7
3.2	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	7
3.3	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	7
4	PLANERINGSUNDERLAG OCH STÄLLNINGSTAGANDE	8
4.1	KOMMUNALA UNDERLAG	8
4.2	UTREDNINGAR	13
4.3	REGIONALA UNDERLAG	13
4.4	RIKSINTRESSEN.....	14
4.5	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	14
5	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	14
5.1	BEFINTLIG DETALJPLAN	14
5.2	NATUR	15
5.3	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
5.4	BEBYGGELSE	19
5.5	FORNLÄMNINGAR OCH VÄRDEFULL KULTURHISTORISK MILJÖ	22
5.6	GATOR OCH TRAFIK.....	22
5.7	SOCIALA.....	24
5.8	TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	24
5.9	MILJÖKVALITETSNORMER.....	26
5.10	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	27
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	31
6.1	FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR	31
6.2	TEKNISKA FRÅGOR	32
6.3	EKONOMISKA FRÅGOR	33
6.4	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	34

1 DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för cirka 8–16 bostäder i Söderbärke tätort med attraktivt boende och service i natur- och jordbrukslandskapsmiljö.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

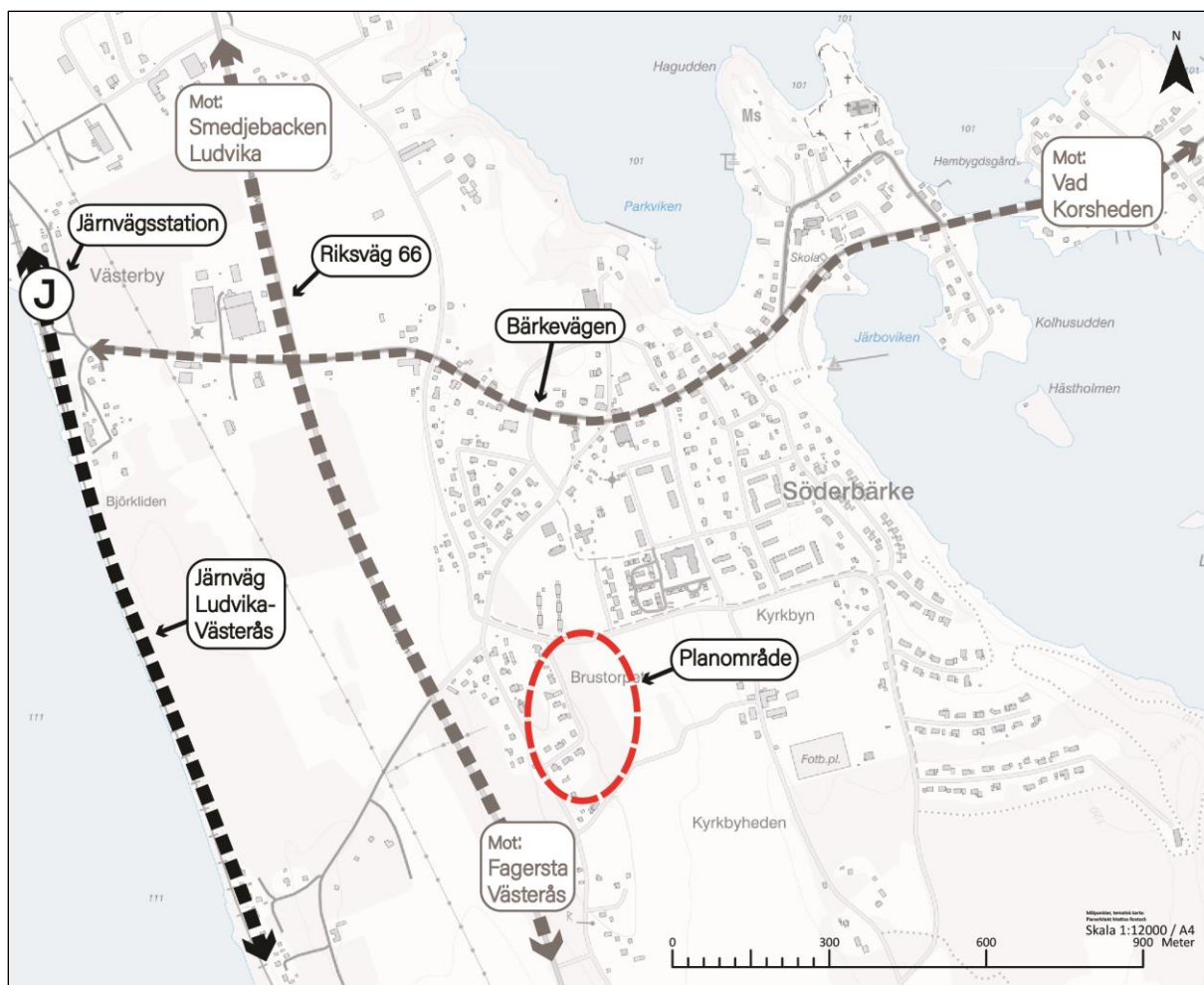
Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen genomförs, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

2.1 DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet (figur 1) omfattar cirka 2 hektar och är en del av fastigheten Söderbärke Kyrkby 8:57 som är kommunägd. Planområdet ligger cirka 500 m från Söderbärkes centrum (figur 2) och cirka 15 km från Smedjebackens centrum.



Figur 1: Planområde och planområdesgräns i sydvästra delen av Söderbärke tätort.



Figur 2: Planområde inom röd markering i sydvästra delen av Söderbärke tätort (grundkarta © Lantmäteriet).

2.2 HELA DETALJPLANEN

Väster och norr om planområdet finns befintliga friliggande enbostadshus och parhus. Planområdet utgörs idag av en lokalgata samt en gles skogsmark. Planförslaget föreslår att en del av skogsmarken omvandlas till bostadsändamål, vilket möjliggör byggnation av 8–16 bostäder inom planområdet. Detta bidrar till en förtätning av Söderbärke tätort. Hökbacksvägen kommer att fungera som angöringsgata med genomfart till Bergsmansvägen. De nya bostäderna får ett attraktivt läge med närhet till naturskog och jordbrukslandskap, samtidigt som de drar nytta av befintlig infrastruktur och service.

2.3 ALLMÄN PLATS

Med allmän plats menas ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Allmänna platser inom planområdet omfattar;

- Allmän plats – Gata. Hökbacksvägen som kommer fungera som angöringsgata.

- Allmän plats – Natur. Naturmarken bevaras för att säkerställa effektiv dagvattenhantering, biologisk mångfald, avskildhet för boende samt för landskapsbilden.

2.3.1 Huvudmannaskap

Enligt huvudregeln är kommunen normalt sett huvudman för allmänna platser inom detaljplanlagda områden. Därför föreslås kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen har ansvar för förvaltning och skötsel av de allmänna platserna inom planområdet.

2.4 VATTENOMRÅDEN

Planområdet omfattas inte av vattenområden.

2.5 KVARTERSMARK

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. Kvartersmark inom planområdet omfattar;

- Bostäder. Kvartersmarken regleras genom egenskapsbestämmelser för att säkerställa att området utvecklas enligt planens intentioner. Så att sammanhängande och attraktiv boendemiljö skapas som harmoniserar med omgivande landskap och bebyggelse.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Namn: Detaljplan för Östra Brustorpet	Beslut om planbesked: 2023 – 09 – 13 Miljö – och byggnadsnämnden § 156
Dnr: MBN 2024 - 10	Planstart: 2024 – 02 – 01
Kommundel: Söderbärke	Samråd: 2024 – 04 – 15
Kommun: Smedjebacken	Granskning: 2024 – 09 – 16
Län: Dalarnas län	Antagande: 2024 – 12 – 16
Planförfarande: Standardförfarande	Laga kraft: 2025 – xx – xx

2.7 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen genomförandetid är 180 månader (15 år) från den tidpunkt då planen får laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen 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.

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 har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

3.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

(GATA) – Gata

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att allmän platsmark används för trafik och angöring till både befintliga och planerade bostäder. Den har även som mål att förbinda Bergsmansvägen med Hökbacksvägen.

(NATUR) – Natur

Bestämmelsen syftar till att bevara natur ur dagvatten-, mikroklimat-, biologisk mångfald-, avskildhet-, gröna samband-, attraktivitet- och landskapsbild synpunkt.

3.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

(B) – Bostäder

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbyggnation inom kvartersmark för bostäder.

3.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

(h₁ 8,0) – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjden för bebyggelse. Bestämmelsen tar hänsyn till kringliggande bebyggelsens karaktär.

(h₂ 4,5) – Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjden för komplementbyggnader.

(o₁ 21,0) – Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Bestämmelsen syftar till att bebyggelsen i planområdet ska samspela med kringliggande bebyggelses karaktär och bestämmelser på taklutning.

(e₁) – Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera bebyggelsens största omfattning och för att undvika för hög exploatering.

(p₁) – Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Bestämmelsen syftar till att huvudbyggnad för flerbostadshus och friliggande enbostadshus ska hålla avstånd till fastighetsgräns av säkerhet-, underhåll-, byggrätt- och hemfridszonsynpunkt.

(f₁) – Tak ska vara av sadeltak.

Bestämmelsen syftar till att bebyggelsen i planområdet ska samspela med karaktären på kringliggande bebyggelse.

(q₁) – Stenmur ska bevaras (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Bestämmelsen syftar till att bevara stenmuren i dess nuvarande skick.

(n₁) – Markens höjd får inte ändras (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

Bestämmelsen syftar till att bevara stenmuren genom bevara markens naturliga höjd.

4 PLANERINGSUNDERLAG OCH STÄLLNINGSTAGANDE

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

4.1 KOMMUNALA UNDERLAG

4.1.1 Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 14 november 2023 att ge Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Östra Brustorpet för att möjliggöra för bostadsbyggnation.

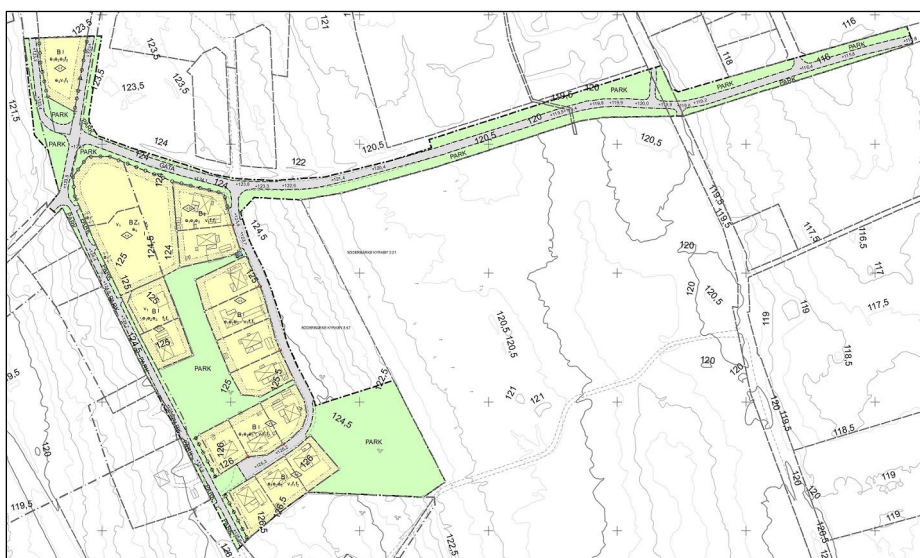
4.1.2 Gällande detaljplan

Detaljplanen för Brustorpet (S104) fick laga kraft den 11 augusti 1981. Hökbacksvägen har användningen (GATA) och en del av södra naturmarken har användningen (PARK). En tidigare version av detaljplanen för Brustorpet (figur 3) omfattade hela Östra Brustorpet, men som inte godkändes av Länsstyrelsen.



Figur 3a: Tidigare version av detaljplan för Brustorpet (ej aktuell detaljplan, ej laga kraft).

Den nu gällande detaljplanen (figur 3b, S104) fick endast delvis laga kraft eftersom det fanns oro för placering av bostäder nära jordbruksmark, där det fanns risk för illaluktande flytgödsel. Ett avstånd på 200 meter rekommenderades, dessa rekommendationer och riktlinjer är inte längre aktuella.



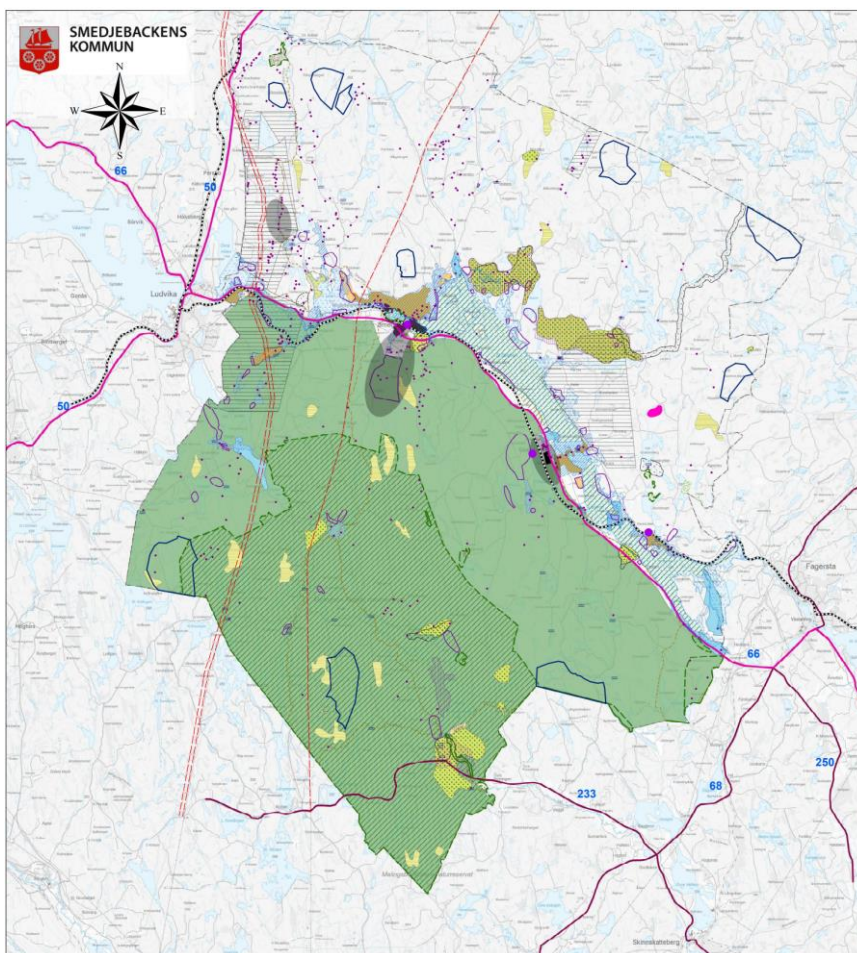
Figur 3b: Gällande detaljplan S104).

Det aktuella planförslaget påverkar den gällande detaljplanen. Delar av det befintliga området ingår i den nya detaljplanen, vilket innebär att de tidigare användningarna upphör att gälla när den nya detaljplanen vinner laga kraft. Följande ändringar träder i kraft;

- Hökbacksvägen som är planlagt som GATA inom befintlig detaljplan S104, överförs till den nya detaljplanen.
- Området som tidigare var planlagt som (PARK) inom detaljplanen S104, överförs till den nya detaljplanen och ersätts av kvartersmark för bostäder.

4.1.3 Översiktsplan

I Smedjebacken kommuns gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-12, så är aktuellt område utpekat som bebyggelse i tätorten Söderbärke. Översiktsplanen (figur 4) prioriterar ny bebyggelse som komplettering och förtätning i tätorterna Söderbärke och Smedjebacken. Detta för att stärka underlag för service och en hållbar livsstil. Vidare så prioriterar kommunen nyproduktionen av flerbostadshus och ett varierat utbud av hyres- och ägandeformer ska eftersträvas samt att alla nyplanerade bostadshus ska anslutas till gemensamt VA- och stadsnät. Söderbärke som är kommunens näst största tätort har ett bra utbud av offentlig och kommersiell service såsom förskola, skola, vårdcentral, butiker samt buss- och tågstation. Historiskt så har bostadsbebyggelsen i kommunen koncentrerats till Kolbäcksåns dalgång, utmed barken-sjöarnas stränder samt längs stråk vid järnväg, vägar och i byar med äldre hyttor och lantbruksfastigheter. Dessa stråk förstärks än idag, med nybyggnation längs barkens stränder och i befintliga orter. Planförslaget bedöms vara förenligt med den gällande översiktsplanens intentioner.



Figur 4: Övergripande kommunkarta, översiktsplan, Smedjebackens kommun.

4.1.4 Vision för Söderbärke centrum

I Smedjebackens *Vision för Söderbärke centrum*, som antogs 14 februari 2024, har planområdet identifierats som ett prioriterat förtätningsområde för bostäder (se figur 5, 6). Planförslaget bedöms vara förenligt med den gällande visionen för Söderbärke centrum.



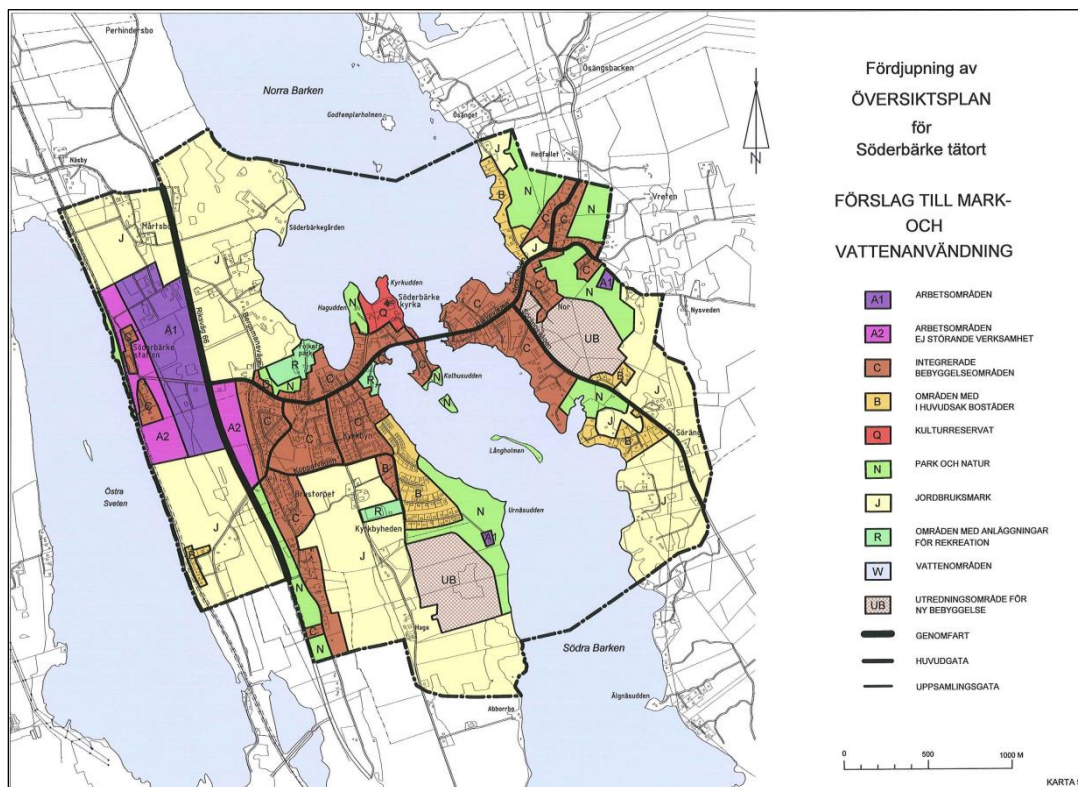
Figur 5: Översiktskarta och volymskiss över Söderbärke tätort (Hökbacksvägen i sydväst).



Figur 6: Översiktsfoto över Söderbärke centrum (Hökbacksvägen i syd).

4.1.5 Fördjupning av översiktsplanen för Söderbärke

Smedjebacken kommuns gällande FÖP för Söderbärke, antagen av kommunfullmäktige den 22 april 1999, är det aktuella området identifierat som ett integrerat bebyggelseområde (figur 7), vilket anses lämpligt för ny bebyggelse inom förtätningsområden. Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen.



Figur 7: Markanvändningskarta, Fördjupning av översiktsplan för Söderbärke tätort.

4.1.6 Grundkarta

Grundkarta är upprättad 2024-08-12 och uppdateras fortlöpande under planprocessen. Grundkartan innehåller information om topografi och fastighetsförhållanden som har betydelse för hur detaljplanen utformas och genomförs. Koordinatsystem som tillämpas är SWEREF 99 15 00 och höjdsystem är RH 2000.

4.1.7 Barnchecklista

Sedan 2020-01-01 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning genom barnrättslagen (SFS: 2018:1197). Smedjebackens kommun har upprättat en barnchecklista som ska säkerställa att barn- och ungdomsperspektivet uppmärksammas i samband med detaljplaneprocessen. Barnets bästa ska beaktas och alla barn ska ha rätt att uttrycka sin mening i alla frågor som berör dem. Resultaten av checklistan redovisas under avsnitt 5.7.1 *Barn, trygghet och jämlikhet*.

4.1.8 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 5–7 § Miljöbalken ska kommunen göra en undersökning om betydande miljöpåverkan när en plan upprättas, genom att identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms resultera i betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen. Kommunens checklista; *Undersökning av betydande miljöpåverkan*, fungerar som grund i undersökningen. Den ger en samlad bedömning av den påverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön.

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*.

4.2 UTREDNINGAR

Inga extra analyser, inventeringar eller utredningar har bedömts behövas i detaljplaneskedet.

4.3 REGIONALA UNDERLAG

4.3.1 Dalastrategi 2030

Den regionala utvecklingsstrategin Dalastrategin 2030 anger att satsningar inom ett klimatsmart, ett konkurrenskraftigt och ett sammanhållet Dalarna, ska bidra till det övergripande målet om ett hållbart Dalarna. Dalastrategin 2030 anger att den lokala och regionala kapaciteten (ekonomisk, politisk, kunskap och engagemang) ska driva utvecklingsfrågor så att individer och organisationer stärks. Detta möjliggörs genom att identifiera utmaningar, möjligheter och resurser för varje specifik plats.

Planförslaget möjliggör för bevarandet av naturmark som gynnar ekosystemtjänster och biologisk mångfald, hållbara transporter i tätortsnära läge, möjligheter för olika boendeformer och ett varierat bostadsbyggande i attraktiva boendemiljöer med närhet till service. Detta ligger i fas och är förenlig med den regionala utvecklingsstrategin.

4.4 RIKSINTRESSEN

Riksintressen avser geografiska områden som har identifierats för att de innehar värden och kvaliteter av nationell betydelse. Dessa områden ska särskilt beaktas vid detaljplanering för att säkerställa att deras unika egenskaper bevaras och främjas. Det aktuella planområdet omfattas inte av några riksintressen.

4.5 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.5.1 Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden

I miljöbalkens 3 kap. 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. Planförslaget omfattas inte av hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken.

Vid framtagande av denna detaljplan har det gjorts prövningar enligt 2 kap. PBL samt enligt 3 och 4 kap. MB. 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.

4.5.2 Jordbruksmark av nationell betydelse

Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB, vilket betyder att brukningsvärd jordbruksmark ska så långt som möjligt skyddas och ska endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Jordbruksmarken gränsar till planområdets östra gräns. Ingen brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk i planförslaget.

4.5.3 Skogsbruk av nationell betydelse

Skogsbruk är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § MB, vilket innebär att skogsmark så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Då skogen i planområdet inte är inbegriper brukningsvärd skogsmark så har ingen brukningsvärd skogsmark tagits i anspråk i planförslaget.

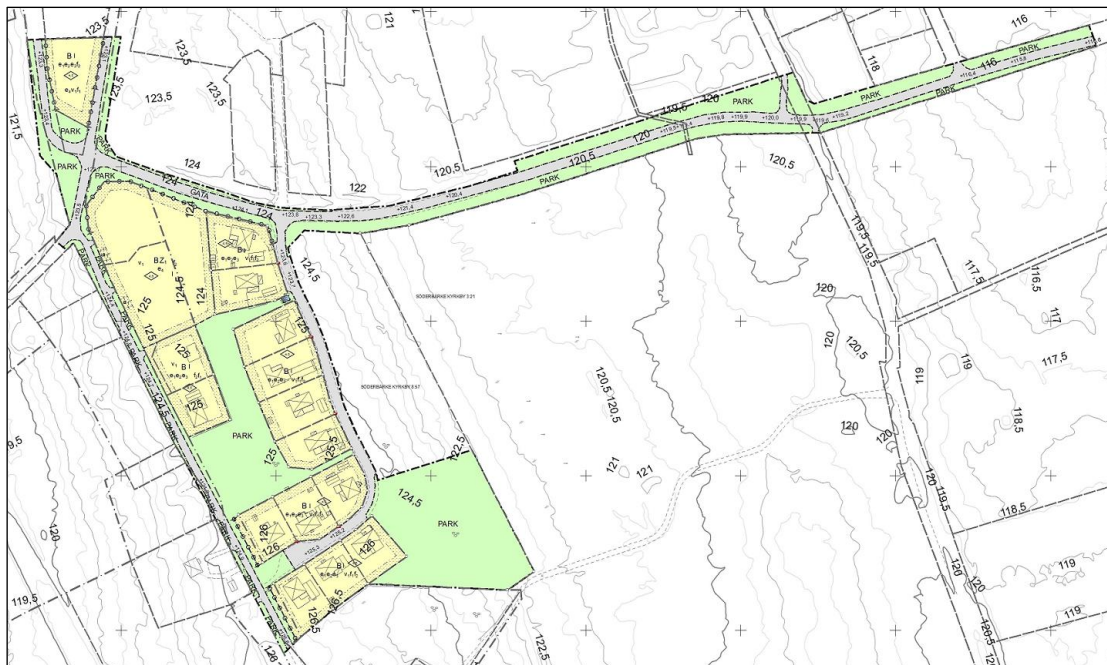
5 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

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

5.1 BEFINTLIG DETALJPLAN

Brustorpet (S104, figur 8) fick laga kraft 1981-08-12 och medger användningarna; bostäder (B), tekniska anläggningar (E), allmän plats park (PARK) och allmän plats gata (GATA). Södra samt västra delarna av den befintliga detaljplanen Brustorpet belagda

med användningarna park (PARK) kommer ändras i den nuvarande planen till bostäder (B), natur (NATUR) och gata (GATA). Små gränsdragningar i användningarna gata (GATA) och park (PARK) i kring Hökbacksvägen har förändrats mot tidigare plan för att bland annat ge bättre förutsättningar för drift, förvaltning och infrastruktur.



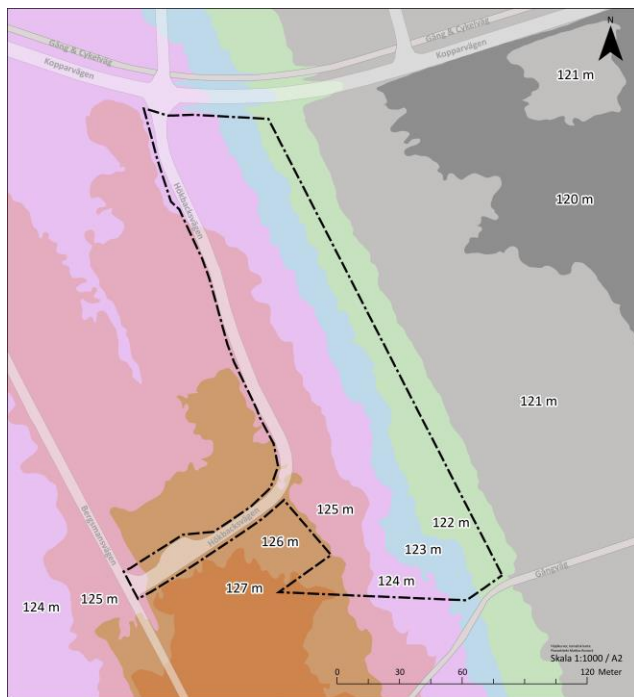
Figur 8: Befintlig detaljplan, Brustorpet (S104).

5.2 NATUR

5.2.1 Mark och vegetation

Marken i planområdet är ganska platt och lutar i huvudsak från väst mot jordbruksmarken i öst. Terrängen i planområdet ligger mellan 122–127 m ö. h. (figur 9). En större lutning kan urskiljas i södra delen av planområdet. Skogspartiet inom planområdet består främst av gles yngre lövskog, främst björkträd med inslag av barrträd, främst tall (figur 10). Västra delen av skogspartiet är generellt mindre skogsrik.

Ett mindre antal lövträd med jämna mellanrum bör bevaras i kvartersmark (exempel visas i figur 17, 18) som en integrerad del av bebyggelsen samt mot allmän plats gata. Detta för att täcka och dölja parkeringsplatser samt bevara en del av den gröna karaktären som finns idag på Hökbacksvägen. Det är dock viktigt att ta hänsyn till boendemiljöer vid placering och bevarandet av träd, så att inte för mörka och skuggiga uteplatser eller vistelsemiljöer skapas.



Figur 9: Höjdskillnader i Östra Brustorpet (lutning i meter). Planområdet lutar ner mot jordbruksmarken i öst.



Figur 10: Vy från Hökbacksvägen i väst mot jordbruksmarken i öst.

5.2.2 Grönområde

Ett grönområde som har användningen natur (NATUR) bevaras i östra delen av planområdet (figur 11). Bevaring av naturen med träd som kapslar in bebyggelsen längst Hökbacksvägen till öst, möjliggör att naturkänsla finns runt i kring bebyggelsen i ett annars öppet jordbrukslandskap, samtidigt som bebyggelsen smälter in i naturmiljön. Att bibehålla en del av naturmarken bevarar den biologiska mångfalden och attraktiviteten på platsen, samtidigt som den verkar för ekosystemtjänster såsom dagvattenhantering och mikroklimat i bostadsområdet.



Figur 11: Naturmark som bevaras i planförslaget (röd markering).

5.2.3 Landskapsbild

Historiskt (från 1960) så har planområdet varit skogsmark (även Brustorpet väster om Hökbacksvägen). Till öster om området har det varit öppet jordbrukslandskap fram till idag. Det finns inga utpekade byggnader, parker, trädgårdar eller annat högt kulturhistoriskt värde inom eller i närheten av planområdet att förhålla sig till. Viktiga siktlinjer finns i jordbrukslandskapet och mot trädridån vid östra gränsen om planområdet (figur 12, 13). Detaljplanens genomförande innebär en förändring i landskapsbilden, då natur försvinner inom planområdet så betyder det att bebyggelsen delvis kan synas igenom trädridån och därmed prägla jordbrukslandskapet. Genomsiktligheten beror också på trädtätheten och årstiden som påverkar bladverket på träd. Planförslaget möjliggör bebyggelse av bostäder

som inte bedöms påverka landskapsbilden negativt då den regleras i storlek samt förhåller sig till annan bebyggelse som finns i närheten och runt jordbrukslandskapet.



Figur 12: Trädridån markerar planområdets östra gräns.



Figur 13: Jordbrukslandskap till öster om planområdet. Trädridån till höger i bild markerar planområdets östra gräns.

5.3 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Jordartskartan från SGU (Sveriges geologiska undersökning) ger en övergripande bild av de olika jordarternas utbredning i ett område. För det aktuella området visar att marken är av lera och silt och har en låg genomsläpplighet. Ett radonstråk med graderingen *låg risk* är identifierat på östra delen av planområdet (figur 13).



Figur 14: Radonstråk i östra delen av planområdet (gul markering).

5.4 BEBYGGELSE

Väster om planområdet längs Hökbacksvägen så tillkom bebyggelse efter 1981, som består av friliggande enbostadshus med garage och komplementbyggnader. Bebyggelsen har en variation av färger men har liknande karaktär gällande, höjder, volymer, taktyp och takvinkel (figur 15, 16). Typiska drag för befintlig bebyggelse i Brustorpet:

- Låg och småskalig.
- Traditionell bebyggelse för sin tid (1980–1990 talet).
- Ofta stående träpanel.
- Varierad färg på fasad.
- Sadeltak med minst 21 graders lutning.
- 1-plansbostäder eventuellt med vind.
- Målade yttre fönsterfoder runt fönster och knutar i annan färg än fasad.

Bebyggelsen i Norra Brustorpet, norr om planområdet, utgörs av nybyggda bostäder med en traditionell detaljkaraktär, i linje med den befintliga bebyggelsen. Fasaderna har dock en ljusare och mer harmonisk färgskala, medan takbeläggningen är i en orange-röd ton. Ny bebyggelse bör anpassas till den befintliga byggnadshöjden och volymen i området för att smälta in i jordbrukslandskapet. Variation i bebyggelsen, exempelvis genom placering på tomten är önskvärd för att harmonisera med den pittoreska karaktären hos den befintliga bebyggelsen.

Det är viktigt att ny bebyggelse anpassas till landskapet och omgivningen. Bebyggelsen inom planområdet kan bestå av olika hustyper, med begränsningar främst gällande höjd och byggrätt. Exempel på möjlig byggnation och exploatering framgår av illustrationerna (figur 17 och 18). Planbestämmelserna i detaljplanen reglerar att bebyggelsen ska vara småskalig samt att utnyttjandegraden begränsas till att inte bli för storskalig.



Figur 15: Vy från planområdet i sydöst mot befintlig bebyggelse i väst.



Figur 16: Vy från Kopparvägen norr om planområdet, mot befintlig bebyggelse väster om planområdet.



Figur 17: Illustrationsplan Östra Brustorpet, exempel på möjlig exploatering med friliggande enbostadshus i nord och parhus i syd.



Figur 18: Illustrationsplan Östra Brustorpet, exempel på möjlig exploatering, med friliggande enbostadshus.

5.5 FORNLÄMNINGAR OCH VÄRDEFULL KULTURHISTORISK MILJÖ

Inga utpekade fornlämningar, byggnadsminnen eller känd kulturhistorisk miljö finns inom planområdet. Direkt söder om planområdesgränsen i skogsmark, så finns en stenmur av äldre karaktär. Stenmurar är skyddade och har ett kulturhistoriskt värde. Hänsyn tas genom planbestämmelser som bevarar stenmuren.

5.6 GATOR OCH TRAFIK

5.6.1 Gator och trafikmängd

Tillfart till bostadsområdet sker via Hökbacksvägen, som främst ansluter till Kopparvägen (se figur 19). Hökbacksvägen har en vändplats (se figur 21) där gång- och cykelväg för närvarande löper västerut mot Bergsmansvägen, vilken huvudsakligen är en enskild väg och fungerar som trafikerad av samtliga trafikslag. När detaljplanen genomförs kan gång- och cykelvägen kunna omvandlas till en gata med utfart mot Bergsmansvägen. Kommunen bedömer att trafikmängden inte kommer att öka avsevärt till följd av detta, eftersom Bergsmansvägen och Kopparvägen är primära genomfartsleden till centrum, riksväg 66 samt övriga delar av Söderbärke. Även om trafikmängden på Hökbacksvägen kan öka något till följd av det ökade antalet bostäder, anses tillskottet vara begränsat eftersom planområdet är centralt beläget i Söderbärke med goda kommunikationer och serviceutbud.

Det finns en separerad gång- och cykelväg norr om planområdet längst Kopparvägen (figur 20), som även kan komma att vidareutvecklas i nordlig riktning i framtiden och kan nyttjas för målpunkter till tätorten. Parkering ska hanteras inom respektive fastighet och posthantering ska lösas i anslutning till Hökbacksvägen.



Figur 19: Hökbacksvägen, vy mot Kopparvägen i norr.



Figur 20: Separerad gång- och cykelväg längst Kopparvägen.

Söder om planområdet finns en enskild väg som slingrar sig genom jordbrukslandskapet och används mestadels av gångtrafikanter som ett rekreativstråk. Gångvägen leder till och från aktivitetsplatser, elljusspår och rekreativområden vid Kolbäcksåns dalgång. Riksväg 66 ligger cirka 210 m väster om planområdets kvartersmark för bostäder (B), som är den största genomfartsvägen i Söderbärke och löper mellan Ludvika och Fagersta.



Figur 21: Vändplatsen på Hökbacksvägen. En liten gång- och cykelväg ansluter till Bergsmansvägen i väst.

5.6.2 Kollektivtrafik

Busshållplatser och målpunkter för kollektivtrafik (avstånd från planområdets mitt):

- Söderbärke busstation, 600 m.
- Söderbärke järnväg- och busstation, 1,6 km.
- Söderbärke busshållplats riksväg 66, 450 m.

5.6.3 Tillgänglighet

Planområdets förhållandevis centrala läge i Söderbärke, med tillgång till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik samt offentlig och kommersiell service skapar en god tillgänglighet. Tillgängligheten till kollektivtrafik skulle kunna vidareutvecklas och förbättras, om hållplatser längs Kopparvägen norr om planområde skulle anläggas i framtiden.

Att möjliggöra för gångtrafikanter att ta sig igenom planområdet via en mindre passage från Hökbacksvägen till den enskilda vägen söder om planområdet, ses om ett möjligt förslag vid utformning av bebyggelse, vilket skulle öka tillgängligheten för

boende i området samt från gångtrafikanter som tar sig till och från centrum norr om planområdet.

5.7 SOCIALA

5.7.1 Barn, trygghet och jämlikhet

FN:s konvention om barnets rättigheter är sedan 1 januari 2020 en del av svensk lagstiftning. Det innebär förtydligande av att barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar. Barnet får inte diskrimineras på någon grund. Barnets bästa ska beaktas vid alla åtgärder som rör barns liv, utveckling samt att barnet ska ha möjlighet att berätta sin mening och få den respekterad. Smedjebackens kommun har en checklista som ett underlag i planprocessen för bedömning av hur barn berörs av planförslaget. Resultaten av checklistan redovisas nedan, för mer information se bilaga *Barnchecklista*. Följande grupper av barn skulle kunna beröras av planförslaget:

- Barn som bor i närområdet
- Barn som flyttar till området
- Barn med vistelse under skoltid

Enligt den närmaste förskolan till planområdet så används områdes mest som genomfart till aktiviteter eller vistelse i skogs- och naturmiljöer, då planområdet är förhållandevis litet. Tillgängligheten till service och aktiviteter för barn förblir oförändrad med planförslaget. Platsen för vistelse och aktivitet bedöms utanför skoltid som att vara liten eller ingen då skogspartiet är förhållandevis otillgängligt och litet och större skogsområden finns i närheten. Ingen enkät eller dialog har använts riktade mot barn som underlag, då behov och påverkan bedömt vara litet med förhållandevis få barn som bor i kring planområdet. Planförslaget möjliggör för bebyggelse för bostäder så att fler barn kan komma bo i området i framtiden, som då har närhet till centrum, skola, lekplats, aktiviteter, goda kommunikationer, tillgång till digitala kommunikationer och annan service. En separat barnkonsekvensanalys bedöms inte behöva upprättas i planförslaget.

Eftersom planområdet ligger centralt med service, är tillgängligt och har goda transportmöjligheter, så gynnas jämlikhetsperspektivet, då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska känna och ha tillgänglighet till platsen.

5.8 TEKNISK FÖRSÖRJNING

5.8.1 Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA och ledningar finns på Hökbacksvägen och försörjer idag befintlig bebyggelse. Ansvarig för vatten och avlopp är WBAB.

5.8.2 Dagvatten

För att utreda dagvattnets infiltrationsmöjlighet i ett område är markens genomsläpplighet en viktig faktor att beakta. Inom planområdet är genomsläppligheten låg, med ler- och siltjordar enligt SGU översiktliga karta. Dessa förutsättningar är ogynnsamma för infiltrering av dagvatten, eftersom vattnet rinner ner i jorden långsamt och inte infiltreras lätt lokalt. Dagvatten- och spillvattenledningar finns tillgängliga inom planområdet på Hökbacksvägen.

Naturmarken i den östra delen av planområdet kan bidra till att reglera vattenflöden från regn och skyfall, genom att dagvatten, regnvatten och smältvatten kan infiltreras och fördröjas i marken och tas upp av vegetation.

Eftersom planområdet lutar i östlig riktning kan dagvatten ansamlas nära jordbruksmarken, därför är det viktigt med färre hårdgjorda ytor inom kvartersmarken så att dagvattnet kan hanteras och fördröjas lokalt. Avledning av dagvatten bör ske i översilningsytor och öppna lösningar så att vattnet kan infiltreras och renas innan det når recipienten. Det finns även möjlighet att använda de dagvattenledningar som redan finns på Hökbacksvägen, vilket kan utredas om behov uppstår vid exploateringen. I övrigt är det tänkt att dagvattnet ska hanteras lokalt inom planområdet. Strategiska flödesvägar för dagvatten finns också längs med Hökbacksvägen och Kopparvägen, vilket kan underlätta den lokala omhändertagande av dagvattnet genom att nyttja befintliga svackdiken längs vägar och gångvägar.

5.8.3 Energi

VB Energi har ledningar inom området för Östra Brustorpet.

5.8.4 Stadsnät och fjärrvärme

Stadsnätet på Hökbacksvägen, som drivs av Smedjebackens Energi AB (SEAB) är ett öppet fibernät som kan utökas vid behov. Fjärrvärme är för närvarande inte tillgänglig, men finns i närliggande områden norr om planområdet. Med den förväntade ökningen av bostäder kan förutsättningar för en framtida utbyggnad av fjärrvärmenätet finnas.

5.8.5 Återvinning och avfallshantering

Avfallshantering är en viktig del av samhällets tekniska försörjningsystem av både miljö- och hälsoskäl. Föreskrifter om avfallshantering för Smedjebackens kommun samt avfallsplanen *Kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018–2022* ska följas, till dess att en ny avfallsplan antas. Ansvarig för hämtning av hushållsavfall i området är WessmanBarken Vatten & Återvinning AB (WBAB). Den närmaste återvinningscentral är Nors återvinningscentral som finns vid Hemshyttevägen öster om Söderbärke tätort.

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 Miljö kvalitetsnormen för Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget, då planområdet ligger långt från större källor till luftföroreningar.

5.9.2 Miljö kvalitetsnormen för Vatten

Miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Miljö kvalitetsnormerna 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. Den kemisk ytvattenstatus har två nivåer som är god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status har två nivåer som är god eller otillfredsställande. Planområdet berör både den Norra Barken och Södra Barken som recipient av vattenförekomst som ligger mellan 800–1000 meter öster om planområdet. Statusen för vattenförekomster som berörs är enligt följande:

- Södra Barkens kemiska ytvattenstatus: uppnår ej god status
- Norra Barkens kemiska ytvattenstatus: uppnår ej god status
- Södra Barkens kvantitativa grundvattenstatus: god kvantitativ status
- Norra Barkens kvantitativa grundvattenstatus: god kvantitativ status
- Södra Barkens ekologiska status: måttlig status
- Norra Barkens ekologiska status: måttlig status

För närvarande har Södra och Norra Barken en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Orsakerna till den ekologiska statusen beror på aspekter som exempelvis konnektivitet, hydrologisk regim, svämplanets struktur och syrgasförhållanden.

Södra och Norra Barken ska uppnå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus till 2027. Att Södra och Norra Barken inte uppnår god kemisk status beror på förhöjda halter av bland annat antracen, bromerad difenyleter, bly, östradioler, kadmium, kvicksilver och tributyltenn föroreningar. Dessa föroreningar kan komma från flera källor som atmosfäriskt nedfall, förorenade områden, reningsverk och trafik.

Planförslaget förväntas inte ha negativ påverkan på vattenförekomstens status, planområdet är inte en primär källa till ovanstående föroreningar, och de åtgärder som föreslås inom området bedöms inte öka risken för att normerna för vattenkvalitet överskrids.

En effektiv hantering av dagvatten inom planområdet är av stor betydelse för att minska risken för negativ påverkan på vattenmiljön. I avsnitt 5.8.2 Dagvatten redovisas förslag för dagvattenhanteringen, vilket inkluderar metoder som fördröjning och infiltration för att minska belastningen på vattendrag och grundvatten. Dessa åtgärder bidrar till att inte påverka vattenförekomstens status negativt.

5.9.3 Miljö kvalitetsnormen för Buller

Bebyggelse som möjliggörs inom planområdet ligger på cirka 210 m från genomfartsvägen riksväg 66, där skogspartier och bostadsfastigheter avskärmar planområdet. Genomförandet av detaljplanen kan innebära en mindre ökning av trafikbuller till och från området samt en mindre genomfartstrafik. Buller kan också vara högre vid byggnation av bostäder och omvandling av gata.

Hökbacksvägen har idag en väldig låg trafikbelastning då det är en återvändsgata i landsbygdsmiljö som servar förhållandevis få hushåll, bud och miljöfordon. Planförslaget möjliggör en förtätning av bostäder vilket betyder att trafiken potentiellt kan fördubblas på Hökbacksvägen, trots detta uppskattas trafikmängden fortfarande bli förhållandevis låg, då det totalt sett fortfarande blir få hushåll som planen möjliggör samt att det centrumnära läget har betydelsen för att p-normen hålls låg, då det finns kollektivtrafikskommunikationer och närliggande målpunkter för service. Bostäder kommer möjliggöras till att anordnas med en lugnare och ljuddämpad baksida och uteplats mot natur och jordbruksmark i öst.

Detta innebär att området anses vara i en situation där bullernivåerna inte anses vara störande eller hälsoskadliga. För beräkning av omgivningsbuller se avsnitt; 5.10.1 *Beräkning av omgivningsbuller*. Planförslaget anses inte leda till några betydande tillskott för buller eller påverkan på miljö kvalitetsnormen för buller. Det finns heller inte några särskilda påtagliga bullerkällor intill planområdet.

5.10 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.10.1 Beräkning av omgivningsbuller

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger de riktvärden som gäller för trafikbuller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Riktvärden berör endast buller utomhus och påverkar inte befintliga regelverk gällande ljudnivåer inomhus.

Enligt riktlinjerna i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbebyggelse bör buller från vägar (3 §) inte överskrida:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

De bullerutbredningskartor som Trafikverket har gjort för bullerstörningar från statliga vägar och järnvägar, visar att planområdet år 2040 kommer ha ekvivalenta

nivåer som är mindre än 50 dBA, samt maximala nivåer kommer vara mindre än 65 dBA. Detta innebär att riktvärde för ekvivalent nivå för både uteplats och fasad uppnås och att trafiken från riksväg 66 inte påverkar bullernivåerna.

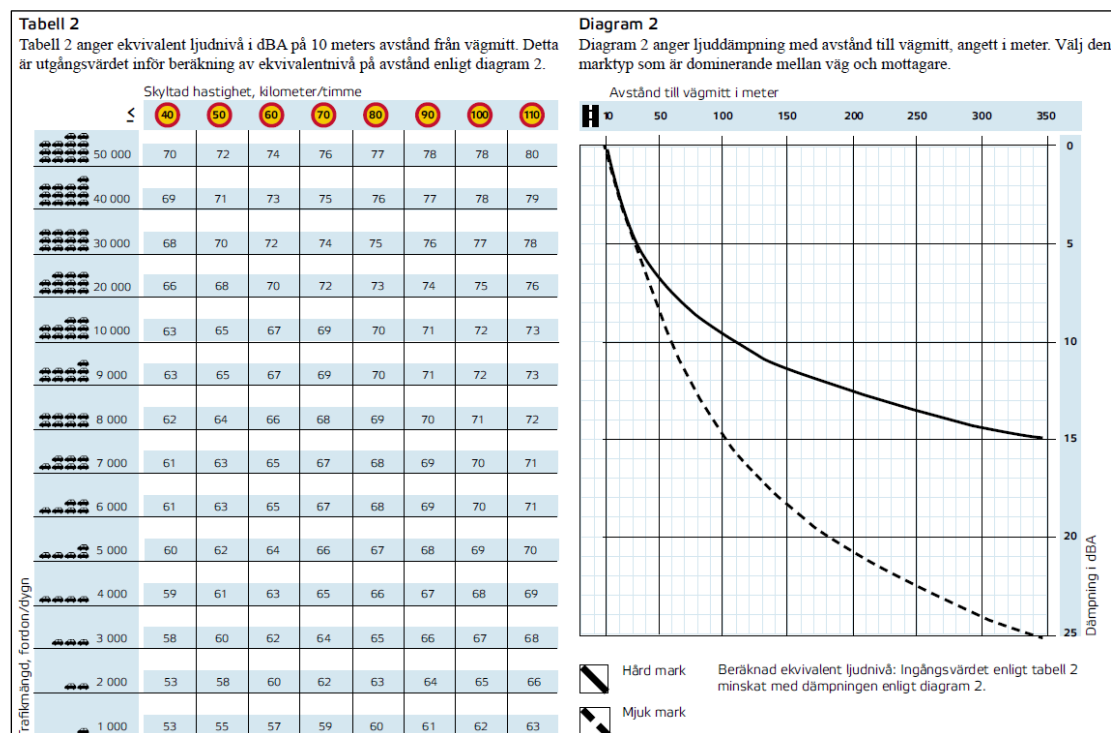
En utbyggnad av planområdet kommer ge en ökad trafik i området. Inom planområdet möjliggörs byggande av radhus, kedjehus, parhus, friliggande enbostadshus och flerbostadshus. Hökbacksvägen har även befintliga friliggande enbostadshus. Trafikmängden på Kopparvägen har hämtats från kommunens mätning genomförda under 2021. Trafikmängden på Hökbacksvägen uppskattas beräknat på närliggande gator, då inga fysiska mätningar har genomförts (tabell 1).

De mätningar av trafiken som gjordes 2021 har räknats om till prognos för år 2040, kommunen bedömer att trafiken antas öka med ca 1–2% per år fram till år 2040. Den trafikmängd som området antas alstra är beräknad översiktligt med *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* som är framtagen av Boverket och SKL (SKR) (figur 22).

Trafikmängden antas öka med 2% årligen fram till 2040

Gata	Trafik 2021 /Dygn	Nuläge 2024 /Dygn	Prognos 2040 /Dygn	Tung trafik	Hastighet
Hökbacksvägen	N/A	90 fordon	124 fordon/dygn	2%	40 km/h
Kopparvägen	181 fordon	192 fordon	264 fordon	2%	60 km/h

Tabell 1: Trafikmängd per dygn 2021, 2024 och 2040.



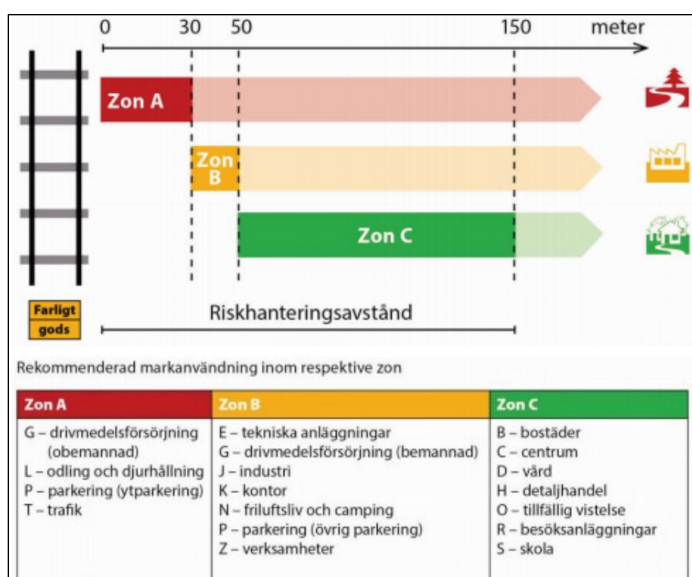
Figur 22: Översiktligt beräkning av trafikbuller (metod 2), hur mycket bullrar vägtrafiken, Boverket SKL (SKR).

Utifrån beräkningen konstateras det att Hökbacksvägen ligger nära bebyggelsen, vilket inte ger någon ljuddämpning (10 m, 40 km/h). Dock så passerar det endast 124 fordon/ dygn år 2040, vilket är långt under 1000 bilar/ dygn som är minsta värdet på 53 dBA. Vilket betyder att den ekvivalenta ljudnivån kommer hamna långt under minsta värdet. Kopparvägen där närmsta fastighet/ bostadshus kommer ligga ungefär kring 25 m. Här kan en ljuddämpning till vägens mitt med mjuk mark anses vara cirka 5 dBA. Gatan har en högre hastighet på 60 km/h, som ger ett värde på 52 dBA. Detta är dock beräknat på minsta värdet i tabellen 1000 bilar / dygn, när Kopparvägen beräknas endast innehå 264 fordon per dygn. Detta betyder på samma sätt som Hökbacksvägen att den ekvivalenta ljudnivån kommer hamna långt under minsta värdet på 52 dBA.

Eftersom alla krav i förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande uppfylls är bedömningen att inga bulleråtgärder krävs. Det är viktigt att ta hänsyn till att det verkliga ljudet kan vara lägre då det är den tunga trafiken såsom lastbilar som skapar de högsta maximala ljudnivåerna samt att Hökbacksvägen inte kommer användas som en primär genomfartsgata.

5.10.2 Risk för olyckor

Riksväg 66 ligger cirka 210 meter från planområdet där farligt gods transporteras. Enligt Trafikverkets *Risker och riskanalys i detaljplaneringen* så bör undersökningar om farligt gods utredas mer detaljerat om tilltänkt bostadsbebyggelse möjliggörs inom 150 m från riskkällan (figur 23). Eftersom planområdet ligger med god marginal utanför denna riskgräns bedöms ingen vidare undersökning krävas. Inga riskreducerande åtgärder bedöms därmed motiverade.



Figur 23: Riskhanteringsavstånd för farligt gods.

5.10.3 Risk för översvämning

Enligt Boverkets vägledning för översvämningsrisker till följd av skyfall bör, som ett minimum, ny sammanhållen bebyggelse planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelsen tar skada vid översvämning är mindre än 1/100.

För att få en uppfattning om olägenheter/skador som regnet orsakar kan följande djupintervall för vatten på markytan användas som ungefärliga riktvärden:

- 0,1 – 0,3 m, besvärande framkomlighet
- 0,3 – 0,5 m, ej möjligt att ta sig fram med motorfordon, risk för skada
- 0,5 m och mer, stora materiella skador, risk för hälsa och liv

Inom och utanför planområdet bör det finnas mark som inte är hårdgjord för att hantera dagvatten och skyfallsmängder. Det finns stora ytor inom planområdet som kan ta hand om dagvatten och skyfallsvatten. Bedömningen är att det inte förekommer risk för översvämning.

5.10.4 Risk för erosion, skred och ras

Inom planområdet visar SGU översikt att marken huvudsakligen består av lera och silt. Bedömningen är att det inte föreligger några risker för erosion, skred och ras.

5.10.5 Förorenad mark

Inom planområdet finns ingen känd förorenad mark. Nordväst om planområdet på fastighet Brustorpet 1:5 finns känd förorenad mark från verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel (kopparslageri) som troligen avslutades 1969. En riskbedömning gjordes för detaljplanen Norra Brustorpet (211 D) och den sammanlagda bedömningen var att de flesta föroreningar borde vara knutna till fastigheten Brustorpet 1:5 eller det direkta området runt fastigheten. Östra Brustorpet precis som Norra Brustorpet kommer ha tillgång till kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, vilket innebär att risken för intag av dricksvatten inom planområdet bedöms vara låg. för mer information se bilaga *Riskbedömning, Brustorpet 1*.

5.10.6 Påverkan från jordbruket

Delar av marken intill planområdet är åkermark. Denna mark brukas aktivt. Det kan därmed förekomma återkommande störningar för närboende till exempel i form av lukt vid gödsling eller damning i samband med brukandet av marken. Påverkan på de boende bedöms vara begränsade till vissa tider på året, så som under vårbruket, vid skörd och eventuell plöjning på hösten. Dessa möjliga störningar bedöms vara återkommande, men ganska kortvariga.

Påverkan beror till stor del på hur lantbrukaren brukar marken och vilka grödor som odlas. Om boende klagat på störningar från jordbruksmarken kan detta komma att innebära extra tillsyn på lantbruksverksamheten utifrån miljöbalken. De möjliga störningarna bedöms kunna hanteras med krav på försiktighetsåtgärder som till exempel inskränningar av vilka tider och väder när arbete på åkermarken får ske eller

att harvning måste ske efter gödsling. Detta kan dock innebära ökade krav och eventuellt kostnader för lantbrukaren.

5.10.7 Räddningstjänstens insatstid

Räddningstjänstens insatstid är under 15 minuter. Räddningsstationen finns i Smedjebackens tätort.

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

6.1.1 Gemensamhetsanläggningar och Servitut

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som inte är allmän, utan endast är till för att tillgodose en grupp av fastigheters gemensamma behov. Då de allmänna platserna kommer att skötas av kommunen så föreslås inga gemensamhetsanläggningar att bildas. Det finns heller inga tidigare gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Servitut ger rätt för en fastighet att i något avseende nyttja annan fastighet. Inga servitut finns inom planområdet.

6.1.2 Förändrad fastighetsindelning

Genomförandet av detaljplanen kan kräva fastighetsbildning som ska utföras i enlighet med detaljplanen. Smedjebackens kommun ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäterikostnader för fastighetsbildning, om inte annat har överenskommits med eventuella exploitörer.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna för stamfastigheten Söderbärke Kyrkby 8:57 innebär att fastigheten kommer att styckas av när fastighetsindelning genomförs för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen.

6.1.3 Rättigheter

Det finns fyra markupplåtelser i form av arrenden på den kommunalägda marken inom planområdet. Dessa arrenden har begränsade avtalstider och kommer att sägas upp för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen. Markupplåtelseerna redovisas i fastighetsförteckningen.

6.1.4 Kvalitet på fastighetsgränser

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

6.2 TEKNISKA FRÅGOR

6.2.1 Tekniska åtgärder

Inom området finns det befintlig infrastruktur för stadsnät, vatten och avlopp (VA) samt elnät. Norr om planområdet finns det befintliga fjärrvärmeledningar. Ingen omfattande teknisk anläggning behöver byggas ut för att försörja nybyggnation inom planområdet. Kostnader relaterade till tekniska åtgärder bekostas av den som initierar dem, om inget annat har överenskommits med respektive ledningsägare.

6.2.2 Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för eventuella utbyggnader av allmän plats. I detta fall bedöms dock ingen utbyggnad av allmän plats vara nödvändig.

6.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp

VA-ledningar finns framdragna till planområdet längs Hökbacksvägen, med anslutningspunkter redo för inkoppling. Kostnaderna för anslutning bekostas av den part som initierar åtgärden.

I Vattentjänstplanen, antagen den 22 april 2024, redovisas kapaciteten i befintliga vattenverk och avloppsreningsverk samt den beräknade ökade belastningen efter genomförd utbyggnad.

Reningsverk	Tillståndsgiven belastning	Max GVB	Planerad utbyggnad
Söderbärke	1 500 pe	594 pe	830 pe

Söderbärke reningsverks tillståndsgivna belastning är 1 500 pe, med en maximal genomsnittlig veckobelastning på 593 (pe) och en planerad utbyggnad på 830 (pe). Bedömningen är att anslutningen av samtliga nya fastigheter inom planområdet till det kommunala VA-nätet kommer att kunna tillgodoses inom den befintliga kapaciteten.

6.2.4 Avfallshantering

Tillgängligheten för fordon som hämtar avfallet ska beaktas. Angöring av renhållningsfordon ska kunna ske på ett tryggt sätt och markbeläggning ska vara anpassad för fordonens belastning. Avfallet ska så långt som möjligt källsorteras för att återanvändas och återvinnas.

Utrymme för avfall ska anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten nära allmän plats gata. Vid bostadsrättsföreningar eller flerbostadshus med många bostäder på samma fastighet så bör miljöhus eller liknande funktion på den egna kvartersmarken samordnas och uppföras, då gatumiljön annars påverkas negativt av för många avfallskärl. Fåtal avfallskärl bör döljas på egna fastigheten mot gata, när avfallskärlen inte står framme för lämning till miljöfordon.

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 Planekonomisk bedömning

Enligt BFS 2020:8 ska planbeskrivningen redovisa en ekonomisk bedömning av de viktigaste konsekvenserna som genomförandet av detaljplanen kan medföra för berörda parter. Redovisningen ska även inkludera information om kostnadsfördelning och betalningsansvar som kan uppkomma i samband med detaljplanens genomförande.

- Tekniska kontoret ansvarar för kostnader avseende planavgiften.
- Den part som initierar byggnation inom planområdet ansvarar för utbyggnation inom kvartersmark.
- Kommunen ansvarar för drift av allmän plats inom planområdet.
- Kostnader för anslutning till VA, fiber, el samt annan nödvändig teknisk infrastruktur bekostas av den part som initierar åtgärden.
- Kommunen får intäkter vid försäljning av mark.

6.3.2 Ersättning på grund av skyddsbestämmelser

När en detaljplan innehåller rivningsförbud eller skyddsbestämmelser kan den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför (PBL 14 kap. 7§ och 10§). Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att fastigheten eller berörd del av fastighetens pågående markanvändning avsevärt försvåras. Krav på ersättning ska ställas till kommunen inom två år från den dag planen vinner laga kraft.

6.3.3 Planavgift

Planavgift tas ut för att täcka kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta detaljplanen. Avgiften fastställs enligt kommunens plan- och bygglovstaxa för 2024 och debiteras efter att detaljplanen har antagits. Tekniska kontoret ansvarar för att betala planavgiften, medan intäkterna tillfaller Miljö- och byggkontoret. Kostnaden för att ta fram detaljplanen har reglerats i ett planavtal. Någon planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

6.3.4 Drift allmän plats

Smedjebackens kommun ansvarar för drift av allmän plats.

6.3.5 Drift vatten och avlopp

WBAB ansvarar för drift och underhåll av VA-ledningar.

6.3.6 Drift Elnät

VB Energi ansvarar för drift och underhåll av elnätet.

6.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.4.1 Markanvisning

För närvarande finns inga intressenter som har uttryckt önskemål om att förvärva mark inom planområdet, vilket gör att markanvisningsavtal inte är aktuellt. Vid framtida marköverlåtelser kan markanvisning bli aktuellt.

6.4.2 Tidplan

Detaljplanen tas fram med standardförfarande och antas av kommunfullmäktige. Preliminär tidplan för detaljplanen är;

- Samråd: andra kvartalet 2024
- Granskning: tredje kvartalet 2024
- Antagande: fjärde kvartalet 2024

Medverkande

Handlingarna har upprättats av Miljö- och byggkontoret.

Smedjebackens kommun.

Gunilla Skoog
Miljö- och byggchef

Samir Hazrat
Planarkitekt