SMEDJEBACKENS KOMMUN
Miljö- och byggkontoret

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 m.fl.

Antagandehandling

PLANARKITEKT

Samir Hazrat

MILJÖ-OCH BYGGCHEF

Gunilla Skoog

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta i skala 1:1 000

Grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Riskbedömning för förorenad mark

Beräkning av vägtrafikbuller

Barnchecklista – undersökning om barnkonsekvensanalys

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 (2014:900). Processen ser ut som följande:

Innehållsförteckning

1 DETALJPLANENS SYFTE 4

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN 4

2.1 HELA DETALJPLANEN 4
2.2 GENOMFÖRANDETID 5
2.3 ALLMÄN PLATS 5
2.4 KVARTERSMARK 5
2.5 BEFINTLIGT 5
2.6 ÄRENDEINFORMATION 5

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 6

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR 6

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 10

4.1 KOMMUNALA 10
4.2 REGIONALA 12
4.3 RIKSINTRESSEN 13
4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 14
4.5 MILJÖKVALITETSNORMER 15
4.6 MILJÖ 15
4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET 16
4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 18
4.9 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN 18
4.10 KULTURMILJÖ 19
4.11 FYSISK MILJÖ 19
4.12 SOCIALA 19
4.13 TEKNIK 19
4.14 SERVICE 20
4.15 TRAFIK 20

5 PLANERINGSUNDERLAG 21

5.1 KOMMUNALA 21
5.2 UTREDNINGAR 21

6 KONSEKVENSER 23

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER 23
6.2 NATUR 23
6.3 MILJÖ 24
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER 25
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET 25
6.6 SOCIALA 28
6.7 RIKSINTRESSE 29
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN 30
6.9 TRAFIK 30

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR 31

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV 31
7.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 32
7.3 TEKNISKA FRÅGOR 33
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR 33
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR 34

1 DETALJPLANENS SYFTE

Miljö- och byggnadsnämnden har fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Norra Brustorpet. Syftet med planen är att skapa möjligheter för etablering av ca 16 nya en – och två bostadshus i centrala Söderbärke samt för att förskoleverksamheten ska kunna få permanenta bygglov.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet omfattar fastigheten del av Söderbärke Kyrkby 8:76, del av Söderbärke Kyrkby 8:57 och fastigheten Brustorpet 2:3 som ligger i centrala Söderbärke, ungefär 15 km från Smedjebackens tätort. För området finns två gällande detaljplaner som har vunnit laga kraft 1991-01-21 och 1998-09-24, sedan planen vunnit laga kraft har området utvecklats enormt. Den gällande detaljplanens syfte var att möjliggöra utbyggnaden av bostäder i Söderbärke, uppdraget är nu att ta fram en detaljplan som ska överensstämma med dagens verksamhet.

En viktig utgångspunkt för arbetet med planen är att ta hänsyn till så väl förtätningen av Söderbärke samt förskoleverksamhet inom planområdet. Detaljplanens ambition är att förbättra den rumsliga kopplingen till centrum, bevara förskoleverksamhet samt minska bilberoendet. Detaljplanen möjliggör ett effektivt markutnyttjande i centrala Söderbärke med närhet till offentlig och kommersiell service. Totalt möjliggör planförslaget för ca 16 nya bostäder i form av en – och tvåbostadshus samt fortsatt verksamhet för förskolan. Planområdet används idag som grönområde för förskolan och fritids, för att säkerställa att ny bebyggelse placeras på ett sätt som inte medför olägenhet för omgivningen förses planen med bestämmelser som begränsar bebyggelsens omfattning. Därtill skyddas en del av naturmarken och en säker gångväg från förskolan till naturmarken tillkommer. Detaljplanen är förenligt med översiktsplanen.

Planområdet ligger i centrala Söderbärke, ca 15 km från Smedjebackens tätort

2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 180 månader från den dag planen vunnit laga kraft, dvs i 15 år. Under genomförandetiden kan planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns till det. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång fortsätter den att gälla, däremot kan planen efter genomförandetiden ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter i planen behöver beaktas.

2.3 ALLMÄN PLATS

Allmänna platser inom planområdet är huvudgatan, lokalgatorna, gång- och cykelvägen, naturmarken samt parkmarken. En ny lokalgata ska anordnas för att nya bostäder ska anslutas till befintliga vägar via Brusgatan och Kopparvägen.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Smedjebackens kommun ska vara huvudman för den allmänna platsen som är utlagd i detaljplanen, kommunen har därmed ansvar för områdets drift och skötsel. Kommunen är även huvudman för anslutande allmänna vatten-och avloppsledningar i området.

2.4 KVARTERSMARK

Ny kvartersmark bildas för syftet bostadsändamål som ska byggas i två etapper. Exploatören har fått bygglov på den gällande detaljplanen från 1991-01-21 och har påbörjat bebyggelsen för etapp 1. Etapp 2 skulle kunna påbörjas när denna detaljplan vunnit laga kraft.

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet är detaljplanelagt för bostadsändamål men används idag främst som grönområde för förskoleverksamhet. Grönområden inom området används av förskoleverksamheten för olika utomhusaktiviteter, att bevara de träd och grönstruktur som finns inom planområdet är viktigt för att det kan bidra till natur- och rekreationsvärden. Området utgörs för närvarande i stora delar av åkermark, markytan lutar från norr och stigande mot söder. Ett större dike finns inom sydöstra delen av planområdet samt ett mindre dike på sydvästra delen av området.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Namn: Detaljplan för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 m. fl.

Diarienummer: MBN 2022 – 775

Kommundel: Söderbärke

Kommun: Smedjebackens kommun

Län: Dalarnas län

Planförfarande: Standardförfarande

Beslut om planbesked: 2022-03-16, Miljö- och byggnadsnämnden, §29/2022

Planstart: 2022-03-16

Beslut om samråd: 2022-09-14

Beslut om granskning: 2022-12- 21

Beslut om antagande: 2023-04-24

Laga kraft: 2023-xx-xx

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Nedan redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån detaljplanens syfte samt lämplighetsbedömningen enligt PBL. Detaljplanen upprättas efter Boverkets nya föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt nya allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplanen.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Med allmän plats avses områden som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov och kan till exempel vara en gata, torg eller parkering.

$GATA_1$ Huvudgatan är avsatt för trafik och blir kvar i sitt nuvarande läge.

$GATA_2$ En ny planerad lokal gata som är avsedd för fordonstrafik. Gatan är nödvändig för tomternas angöring och tillgänglighet.

$GATA_3$ Lokalgatan till Skarv Einars väg blir kvar i sitt nuvarande läge.

GCVÄG Gång- och cykelvägen blir kvar i sitt nuvarande läge.

NATUR Naturområdet omfattas av befintlig skogsdunge. Naturområdet utgör även ett visuellt skydd. Uppvuxna träd har en klimatreglerande förmåga genom att bidra till att sänka temperaturen i bostäder, både genom avdunstning och som skugga, växlighet kan även hindra solinstrålning inomhus. Användningen natur används för att bevara grönområdet.

PARK Parkområdet inrymmer planteringar och mindre lekplatser. Bestämmelser park används för att området kräver skötsel och är lämplig för planteringar, mindre lekplatser etc.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska vara allmän plats eller vattenområde. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, skola eller industri.

B

Användningsområdet möjliggör fastighetsbildning för bostadsändamål.

E

Användningsområdet är avsatt för tekniska anläggningar.

S

Användningsområdet är avsatt som huvudanvändning för skolverksamhet. Bestämmelsen S är nödvändig för att uppnå detaljplanens syfte. Utformning och omfattning av byggnader som får uppföras inom användningen är reglerad med egenskapsbestämmelser.

C

Detaljplanen möjliggör att i framtiden även använda marken för annat ändamål om behov uppstår och då möjliggöra för centrumverksamhet. Vanligtvis ska centrum ges brun färg vid färgläggning, i planbestämmelselistan är det redovisat som vit färg och det följer gällande bestämmelse (BFS 2020:5), användningar som inte är huvudanvändning ska redovisas på det sättet.

D

Detaljplanen möjliggör att i framtiden även använda marken för annat ändamål om behov uppstår och då möjliggöra för vårdverksamhet. Vanligtvis ska vård ges röd färg vid färgläggning, i planbestämmelselistan är det redovisat som vit färg och det följer gällande bestämmelse (BFS 2020:5), användningar som inte är huvudanvändning ska redovisas på det sättet.

Dessa användningsbestämmelser passar att reglera i detaljplan utifrån områdets förutsättningar och dess karaktär, området ligger centralt och är lätt att nå.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Egenskapsbestämmelser om utformning av allmän plats används för att reglera utformning av allmän plats.

$gång_1$ En gångväg ska anordnas för att förskolebarnen ska kunna på ett säkert sätt ta sig till naturmarken på sydvästra delen av planområdet.

lek_1 Egenskapsbestämmelsen används för att reglera vilken yta som är tänkt för lekplats och bollplan, både förskolebarnen och närboende kommer ha tillgång till området. Ytan är 800 kvm som är lämplig för en 5-manna bollplan.

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa plats för de befintliga allmänna ledningarna.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark reglerar hur mycket som maximalt får bebyggas, utformning samt placering för att uppnå ändamålsenlig bebyggelse. Samt att beakta markens lämplighet, omgivningens påverkan, människors hälsa och säkerhet, påverkan på miljön och närboende.

Marken får inte förses med byggnad. Syftet är att säkerställa att marken som omfattar underjordiska ledningar inom kvartersmark inte förses med några byggnadsverk.

h_1 8,0

Totalhöjden ska vara angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen på det som får byggas samt reglera byggnaders utformning och den inverkan som byggnaders höjd får på den byggda miljön.

h_2 8,5

Totalhöjden ska vara angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra omfattningen på det som får byggas samt reglera byggnaders utformning och den inverkan som byggnaders höjd får på den byggda miljön.

h_3 3,0

Nockhöjden ska vara angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra höjd på byggnadsverk inom egenskapsområdet n1.

h_4 7,0

Nockhöjden på huvudbyggnader ska vara angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att styra höjd på befintliga bostäder på östradelen av planområdet.

u_2

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet är att säkerställa plats för de befintliga ledningarna.

o_1

Takvinkeln ska vara minst 21° och högst 30°. Syftet är att reglera byggnaders utformning samt säkerställa en god upplevelse av den bebyggda miljön.

o_2

Takvinkeln ska vara minst 21° och högst 38°. Syftet är att reglera byggnaders utformning samt säkerställa en god upplevelse av den bebyggda miljön.

e_1 2500,0

Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet. Syftet är att reglera byggnaders största omfattning för att undvika för hög exploatering inom kvartersmark för förskolan, samt säkerställa tillräcklig friyta för barnen.

e_2 30,0

Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med bestämmelsen är att styra byggnaders största omfattning och undvika för hög exploatering.

e_3 25,0

Största byggnadsarea är angivet värde i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Syftet med bestämmelsen är att styra utnyttjandegraden för befintliga bostäder på östra delen av planområdet.

f_1 En- och tvåbostadshus. Syftet är att reglera vad för typ av byggnadsverk som får uppföras.

f_2 Endast parhus får finnas, området är redan bebyggd sedan tidigare med parhus och får fortsättningsvis vara så.

f_3 Komplementbyggnader får uppföras om maximalt 10 kvm per bostad och till en högsta nockhöjd om 3 meter. Syftet är att möjliggöra för boenden att uppföra mindre komplementbyggnader och styra vart den ska placeras.

p_1 Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallellt mot Skarv Einars väg. Syftet med bestämmelsen är att styra byggnaders placering.

p_2 Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att styra placering av byggnader.

n_1 Parkering och lastning. Syftet är att tydliggöra vart parkering och lastning får finnas.

n_2 Avgränsning i form av häck eller annan vegetation ska finnas mot allmän plats. Syftet med bestämmelsen är att avskilja vad som är privat mark och allmän plats.

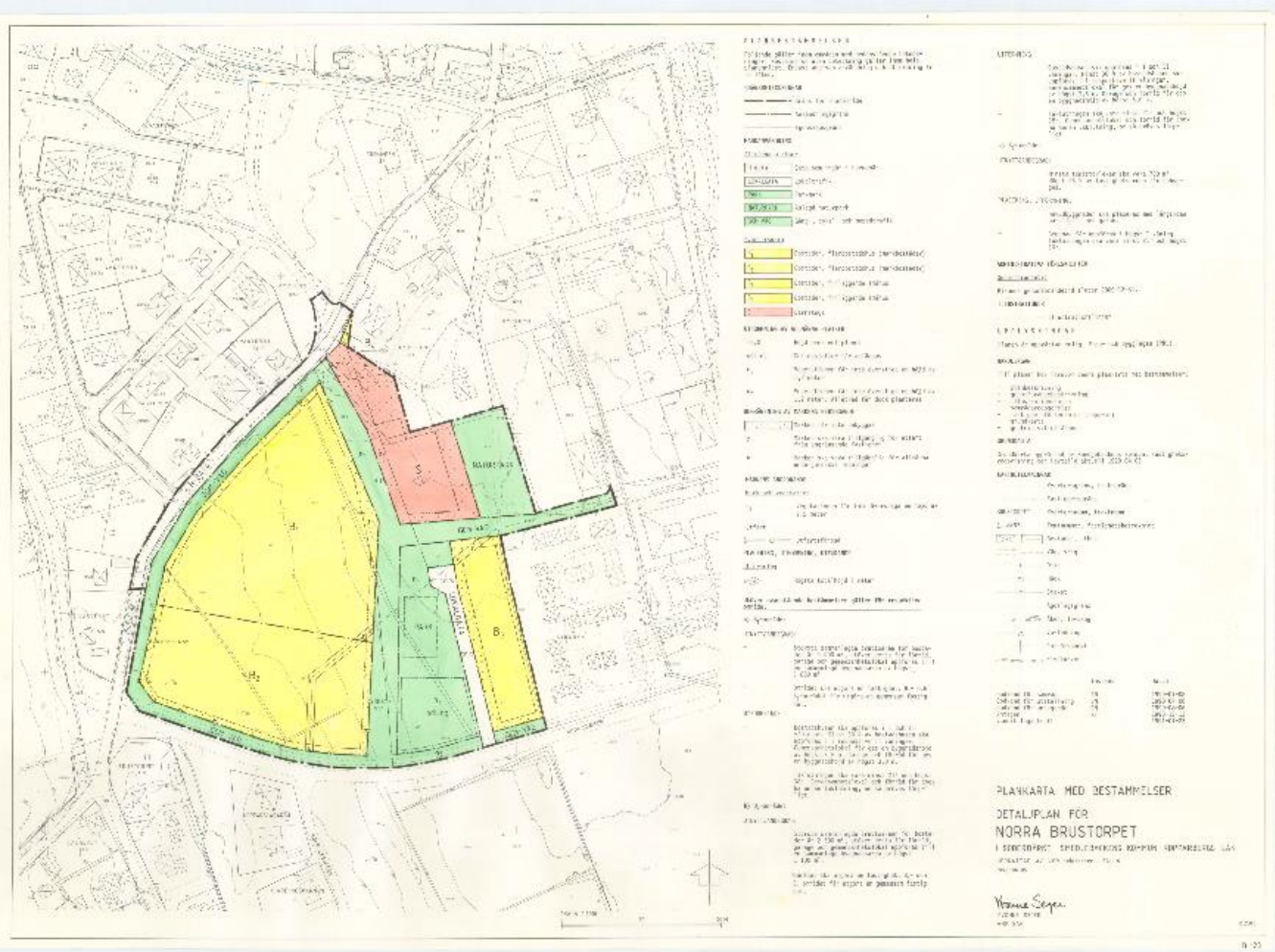
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

Historiskt har bostadsbebyggelsen i kommunen koncentrerats till Kolbäcksåns dalgång, utmed Barkensjöarnas stränder, samt längst stråk av järnväg, vägar och i byar med hyttor och lantbruksfastigheter. Dessa stråk förstärks än idag med tydlig koncentration av nybyggnationer längst Barkens stränder och i befintliga orter. Enligt Smedjebackens översiktsplan (2018) ska kommunen ha en god planberedskap som ska bidra till att medvetet styra orters utbyggnad, centrala Söderbärke är en av områden som är tydligt utpekad i översiktsplanen som områden för framtida bebyggelse.

4.1.1 GÄLLANDE DETALJPLAN

Hela området är detaljplanelagt sedan tidigare. Den gällande detaljplanen för området har vunnit laga kraft 1991-01-23 som medger användning av bostäder samt förskola. Sedan dess har området utvecklats och det har funnits behov för ytterligare lokaler för förskoleverksamhet, vilket har inneburit att Solhyttans förskola uppförts med tillfälliga bygglov på kvartersmark för bostäder.



En detaljplaneändring gjordes 1998 för att överföra en del av ”naturpark” till kvartersmark. Planändringen omfattade ett relativt litet område, i samband med att förskolan byggdes på tomten intill, lades jordmassor upp i en kulle som började användas som lek - och pulkabacke av förskolans barn. Avsikten var att skydda detta lekområde och hänga in området med staket så att det blir en del av förskolans tomt.

Ovanstående detaljplaner berörs direkt av aktuell plan, dessa områden ingår i den nya detaljplanen och därmed upphör tidigare detaljplaner att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

⇒ Detaljplan för Norra Brustorpet, Smedjebackens kommun, fastställd 1991 – 01 – 23

⇒ Detaljplan för område öster om daghemmet Solhyttan Söderbärke, Smedjebackens kommun, fastställd 1998 – 09 – 24

4.1.2 OMRÅDESBESTÄMMELSER

Kommunen får reglera användningen av mark- och vattenområden och bebyggelse i detaljplaner och områdesbestämmelser. Planområdet omfattas inte av någon områdesbestämmelse.

4.1.3 PLANBESKED

Miljö-och byggnadsnämnden i Smedjebackens kommun beviljade begäran om planbesked 16 mars 2022 för Norra Brustorpet och gav miljö-och byggkontoret uppdrag att ta fram förslag till detaljplan.

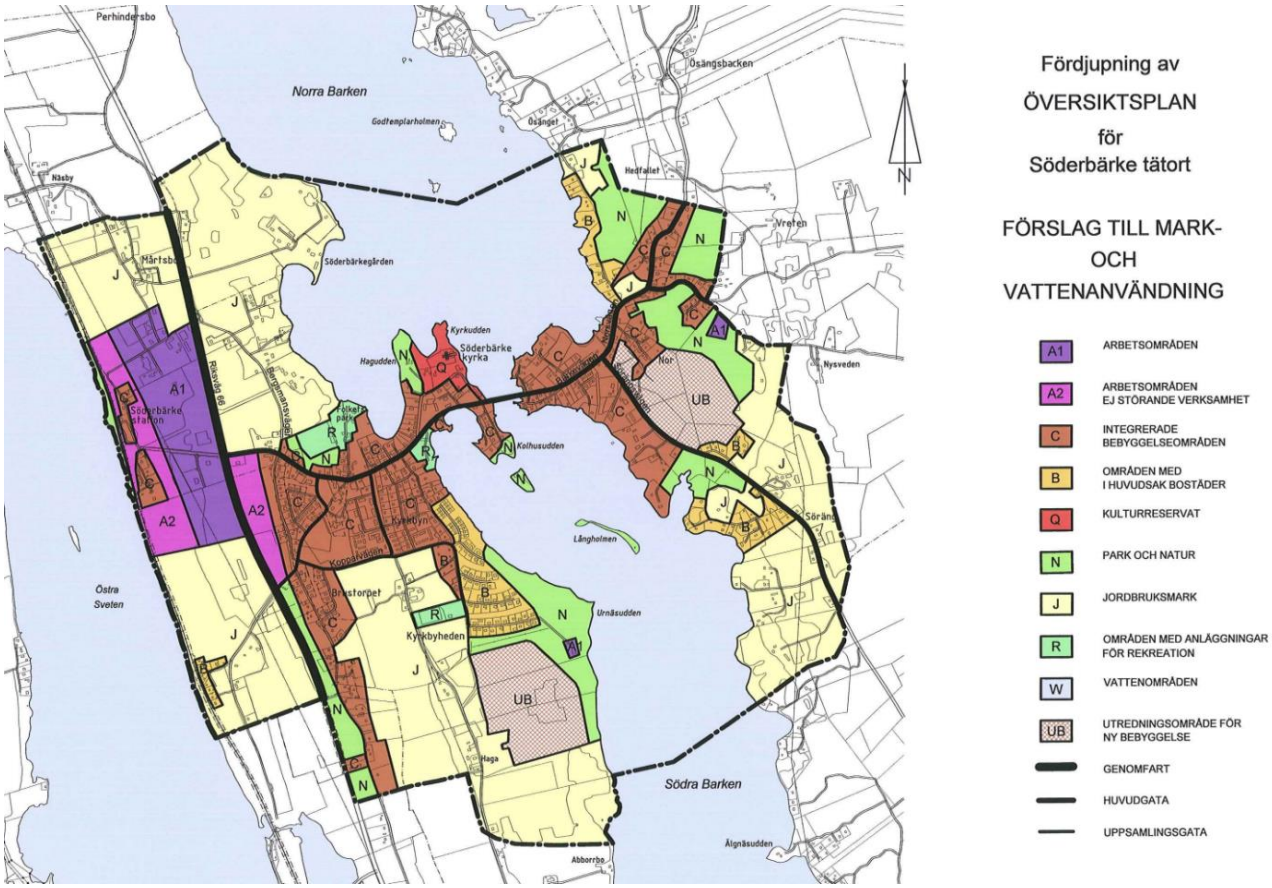
4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Enligt översiktsplanen ska landskapets och bomiljöernas värden prioriteras och bevaras genom att koncentrera ny bebyggelse till stråk och befintliga bebyggelsestrukturer. Planområdet är specifikt utpekad i översiktsplanen som bebyggelseområde. Kommunen ska ha långsiktig lokalplanering och

hänsyn tas till möjligheterna att reducera transportbehov genom att göra det attraktivt att använda sig av cykel. Planförslag möjliggör förtätning av Söderbärke vilket i sin tur leder till att fler kan nå offentlig och kommersiell service via cykel eller till fots.

4.1.5 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SÖDERBÄRKE

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Söderbärke är att ge de fysiska förutsättningarna för en positiv utveckling av kommunens näst största tätort, samt även möjliggöra en positiv befolkningsutveckling. Planområdet är utpekad som integrerad bebyggelseområden i fördjupade översiktsplanen, planförslaget möjliggör att intentionerna i fördjupade översiktsplanen tillämpas.



4.2 REGIONALA

4.2.1 DALASTRATEGIN

Dalarna har strax under 300 000 invånare och består av 15 kommuner. Länet präglas av en flerkärnighet med många kommuner, flera av de små befolkningsmässigt däribland Smedjebackens kommun. Länets täta struktur med bland annat Ludvika som delregionala noder ger möjlighet att utveckla sammanhållna marknader för arbete, studier, boende och service för Smedjebackens kommun. Dalarnas tydligaste utmaning är demografin med låga födelseantal och ökad livslängd som har medfört en äldre befolkning. Smedjebackens medelålder ligger på 46,5 år jämfört med landets medelålder som ligger på 41,4 år. Detta kan medföra utmaningar för kompetensförsörjningen såväl som i Dalarna och Smedjebacken. Urbanisering är en annan utmaning som kan innebära krympande befolkning som i sin tur leder till svårigheter att

upprätthålla offentlig och kommersiell service. Just därför är det viktigt att det planläggs för nya bostäder i Smedjebackens kommun för att locka till sig nattbefolkning.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 NATURVÅRD

Smedjebackens kommun är rik på områden med höga naturvärden och alla de olika naturtyperna är en del av den biologiska mångfalden som ska bevaras till kommande generationer och behöver skyddas på olika sätt. Nordöstra delen av planområdet där förskolan och fritids är placerad omfattas av grönstruktur som ett värdefullt område, planförslaget anses inte ha negativ inverkan på grönstrukturen på grund av att området redan är exploaterad. I områden med ökad förtätning är grönstrukturen särskilt sårbar och behovet av att skydda och bevara gröna värden är viktigt för befolkningens välbefinnande. Skogsdungen på sydvästra delen av planområdet skyddas som NATUR i detaljplanen för att:

- Bevara den biologiska mångfalden
- Reglera vattenflöden och lokalklimat
- Människors möjlighet till rekreation
- Förskolan och fritidsverksamhet kan dra nytta av skogsdungen för lek och utomhusaktivitet

4.3.2 FRILUFTSLIV

Friluftsliv innefattar olika fritidsaktiviteter som sker utomhus i naturen. Området omfattas inte av riksintresse för friluftsliv.

4.3.3 KULTURMILJÖVÅRD

Kulturmiljö avser hela den av människor påverkade miljön, det vill säga som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. Området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

4.3.4 TOTALFÖRSVAR

Försvarsmakten är en av tolv riksintressemyndigheter som ansvarar för att lämna uppgifter om områden som anses vara av riksintresse, enligt 3 kap 2§ Miljöbalken (1998:808). Planförslaget påverkar inte riksintresset för totalförsvaret.

4.3.5 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Rörligt friluftsliv inkluderar fysiska aktiviteter som sker utomhus i naturnära miljöer. Området omfattas inte av riksintresse för rörligt friluftsliv.

4.3.6 NATURA 2000

Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskild skyddsvärda. Planförslaget påverkar inte riksintresset för Natura 2000-områden.

4.3.7 RIKSINTRESSEN FÖR TRAFIKKOMMUNIKATION

Bergslagspendeln är av Trafikverket utpekad som riksintresse. Banan är av särskild regional betydelse och trafikeras utöver regionaltåg av godståg. Riksväg 66 är utpekad av Trafikverket som riksintresse.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.4.1 GRUNDLÄGGANDE BESTÄMMELSER FÖR HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTENOMRÅDEN

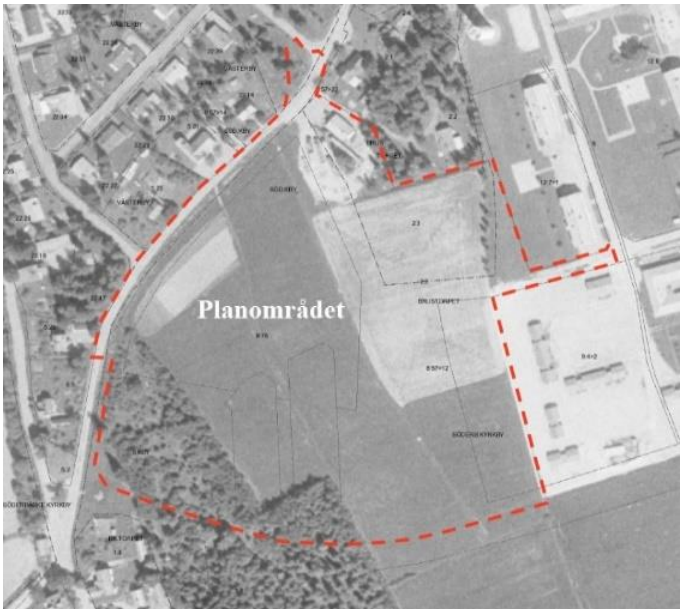
I miljöbalkens tredje kapitel föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftsliv så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som kan skada natur eller kulturmiljön. Planförslaget omfattas inte av hushållningsbestämmelserna enligt 3 kapitlet miljöbalken.

Vid framtagande av denna detaljplan har det gjorts prövningar 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.

- Förskolan är en samhällsviktig verksamhet och kommunen måste säkerställa att alla barn har tillgång till en bra förskola. Solhyttans förskola är uppförts med tillfälligt bygglov, detaljplanen möjliggör att förskolan kan få ett permanent bygglov.
- Planområdet ligger i centrala Söderbärke och det finns sammanhängande bostäder i området, grönområde, kommersiell och offentlig service samt kollektivtrafik.
- Byggnation i området möjliggör fortsatt utveckling av kommunens näst största tätort och förbinder området med resten av tätorten.
- Inga riksintressen påverkas av planförslaget.

4.4.2 JORDBRUKSMARK

Enligt 3 kap. 4§ Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Genom att förtäta och komplettera i centrala Söderbärke kan tillkommande bostäder nyttja befintlig infrastruktur, kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service. För att landsbygden ska utvecklas är småtätorterna på landsbygden en viktig förutsättning, för att Söderbärke ska utvecklas är det viktigt att ny bebyggelse ska tillkomma i centrala delar av tätorten. Planområdet består idag av några parhus och en förskola, genomförandet av detaljplanen innebär bebyggelse av ca 16 nya bostäder vilket innebär att åkermarken ianspråktas. Bostadsbebyggelse är ett väsentligt samhällsintresse och en del av planområdet är sedan tidigare exploaterad samt ligger i anslutning till redan ianspråktagen mark och befintlig infrastruktur. Detaljplanen möjliggör fortsatt verksamhet för förskolan, befintliga och nya bostäder, park, lekplats och natur. Genom att tillgodose bostadsbehovet i centrala delar av Söderbärke och förtäta kan mark som är jordbrukningsvärd bevaras på andra ställen som brukas idag och som kan även brukas i framtiden. Planområdet är även utpekad som integrerat bebyggelseområde i översiktsplanen och FÖP för Söderbärke. Genom avvägningar av olika samhällsviktiga intressen bedöms intresset att utvecklas



centrala Söderbärke väga tyngre än att bevara åkermarken. Samt att tillgodose bostadsbehovet på centrala delar av kommunens näst största tätort vara ur en allmän synpunkt viktig och på det sättet bevara marken för jordbruksändamål utanför tätorten som har större värde. Sammanfattningsvis bedöms samtliga delar av planförslaget vara ett väsentligt samhällsintresse och dessa behov inte kan tillgodoses från en allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalkens 5 kap om viss lägsta miljökvalitet för vatten, mark, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster samt omgivningsbuller. MKN har funnits som styrmedel i svensk lagstiftning sedan 1999 då föreskrifterna om miljökvalitetsnormer skrevs in i miljöbalkens femte kapitel. Syftet med det är att skydda människors hälsa och naturmiljö.

4.5.1 LUFT

Luftföroreningar skadar människors hälsa, naturen och kulturföremål. De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Planförslaget förväntas medföra ökad trafik till och från planområdet, bedömningen är att denna ökning är marginell. Även om planen bedöms leda till en ökad trafik till och från området riskerar inte miljökvalitetsnormer för luft överskridas. Offentlig och kommersiell service är lokaliserad i centrala Söderbärke samt att befintliga och framtida utveckling av gång- och cykelvägar till och från planområdet skapar förutsättningar för ett mer hållbart resande.

4.5.2 VATTEN

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra vattenkvalitet runt om i landet. Ledningsnätet i Söderbärke består i huvudsak av kombinerat ledningsnät, medan ledningsnätet på Urnäsudden är så kallad duplikatsystem. Enligt Vatteninformationssystem (VISS) har grundvattnen god kemisk status, kemisk statusen för ytvatten är god. Södra Barken har en måttlig ekologisk status. En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts för att säkerställa att påverkan från planförslaget är godtagbar. Syftet med undersökningen och den miljöbedömning som har genomförts är för att främja en hållbar utveckling.

4.5.3 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 ligger ca 300 meter från riksväg 66 och en översiktlig beräkning av bullervärden har genomförts för att säkerställa att påverkan från buller inte ska överskrida. Beräkningen redovisas under kapitlen *Konsekvenser (Hälsa och säkerhet 6.5.1).*

4.6 MILJÖ

4.6.1 DAGVATTEN

Dagvatten är regn och smältvatten som avled från tomt- och naturmark, tak, gator och liknande. Det är viktigt att dagvatten hanteras på ett hållbart sätt för att undvika problem med översvämningar och fuktskador på byggnader och anläggningar, minska spridningen av förorenat dagvatten samt skydda känsliga recipienter. Det finns en skyldighet för va-verksamheten att avleda och omhänderta dag- och dränvatten enligt gällande krav i Miljöbalken och VA-lagen inom detaljplanelagt område. Det är recipienten Södra Barken i Söderbärke som tar emot dagvatten från planområdet.

4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.7.1 OMGIVNINGSBULLER

De vanligaste källorna till buller är väg, spår och flygtrafik, samt industrier och andra verksamheter. I dagsläget finns fastställda miljökvalitetsnormer för luftkvalitén, vattenkvalitén och omgivningsbuller. Enligt förordning 2004:675 (2012:51) om omgivningsbuller ska kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare samt Trafikverket genomföra bullerkartläggning vart femte år. Detta innebär att Smedjebackens kommun inte behöver göra en bullerkartläggning i och med att det krävs en mycket högre trafik, den sammanlagda bedömningen är att planförslaget inte medför störningar eller hälsorisker för omgivningen.

4.7.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet ligger ca 300 meter från riksväg 66 vilket kan innebära en risk för olyckor med farligt gods och andra trafikolyckor samt trafikbuller. I översiktsplanen nämns att ny bebyggelse och nya verksamheter i anslutning till riksväg 66 ska särskild hänsyn tas till bland annat olycksrisk vid transport av farligt gods. Det finns olika principer för hur säkerhet kan åstadkommas genom detaljplan, några planeringsprinciper för ökad säkerhet som har tillämpats är följande:

1. Detaljplanen säkerställer att ny bebyggelse ska tillkomma på lämpliga områden utifrån säkerhetsperspektiv.
2. I detaljplanen används bestämmelser om utformning och placering av byggnader, utformningen av bebyggelsemiljön kan bidra till ökad säkerhet.
3. En säker och separat gång - och cykelväg finns i närområdet för att barnen på förskolan samt närboende ska kunna på ett säkert sätt ta sig till och från planområdet.

På Brusgatan sker viss genomfart från bostadsområden i söder mot Söderbärke centrum, Kopparvägen fungerar som tillfartsväg till bostadsområden i södra delen av Kyrkbyn och vid Urnäsudden. Genomfartstrafik och tung trafik av någon större omfattning sker inte på dessa gator.

4.7.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Med ökade nederbördsmängder är en bra och väl genomarbetad planering för omhändertagande av dagvatten en förutsättning för att man i framtiden ska kunna undvika problem med översvämningar. Enligt MSB:s översvämningsportal finns det inga risker för översvämning inom planområdet, ungefär 1 km från planområdet finns sjön Barken som är översvämningsdrabbad. Däremot finns det inga indikationer för att planområdet är inom riskzon.

4.7.4 RISK FÖR EROSION

Erosion är den nednötning och transport av jord och berg som orsakas av bland annat vint, rinnande vatten och vågor. Erosion förekommer främst längst slänter mot vattendrag, inom planområdet finns inga indikationer om risk för erosion.

4.7.5 RISK FÖR SKRED

I ett skred är det en massa av jord eller större del av ett berg som kommer i rörelse, skred förekommer vanligen i jordar med slit och lera. Inom planområdet är jordarten lera och slit, för att säkerställa att ny bebyggelse inte ska utsättas för risker för skred har exploatören genomfört provgropar. *Resultaten av provgrop redovisas under kapitel Utredningar5.2, geoteknisk utredning 5.2.1*

4.7.6 RISK FÖR RAS

Ett ras är en snabb massrörelse i jord eller berg, ras utlöses ofta efter långvariga nederbörd eller vid snabb snösmältning. Enligt Statens Geotekniska Institut kartunderlag om ras, skred och erosion har planområdet jordarten inom lera-slit och klassas som ej fastmark. Till klassen ej fastmark räknas bland annat slit och lera. Enligt utfört provgrop finns det inga indikationer för risk för ras.

4.7.7 FÖRORENAD MARK

Ett förorenat område är mark, grundvatten, ytvatten eller andra konstruktioner som innehåller föroreningar i sådan utsträckning att det kan vara en risk för människors hälsa eller miljön. Förorenade områden uppkommer genom utsläpp, spill, olyckor eller vid industriella verksamheter. Utanför planområdet finns det potentiellt två förorenade områden fastighet Västerby 22:18 och Brustorpet 1:5.

- **Riskbedömning för fastighet Västerby 22:18**
  Det saknas uppgifter om hur exakt vilken typ av verksamhet som har bedrivits på platsen och hur omfattande verksamheten har varit. Den generella beskrivningen av verksamheten är bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri mm. Ingen provtagning har skett på fastigheten Västerby 22:18. Spridningsrisken för Alifatiska kolväten beror på längden på kolkedjan. Desto kortare kolkedja desto mer lättlöslig är alifaterna i vatten och de kan därför sprida sig längre ifrån källan. Alifatiska kolväten kan tas upp av mikroorganismer i marken, alifaterna med kortare kolkedja tas lättare upp av mikroorganismer och har därför större påverkan. Hexan och Oktan har en kortare kolkedja, och kan därför sprida sig längre från källan. Det finns därmed risk för att Hexan och Oktan har spridits från fastigheten till grundvattnet. Det nya planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Risken med påverkan från dricksvattenintaget för boende eller arbetande inom planområdet bedöms därför vara lågt.
  Den totala riskbedömningen blir att det troligaste är att de flesta föroreningar borde vara knutan till fastigheten Västerby 22:18 eller det direkta området runt fastigheten. Det finns en risk att spridning av vissa föroreningar har skett till grundvattnet. Risken vid intag av dricksvatten inom planområdet bedöms vara låg då området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten.
  För fullständig riskbedömning se bilaga *Riskbedömning av förorenad mark, Västerby 22:18.*

- **Riskbedömning för fastighet Brustorpet 5:1**
  Det saknas uppgifter om hur exakt vilken typ av verksamhet som har bedrivits på platsen och hur omfattande verksamheten har varit. Den generella beskrivningen av verksamheten är verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel (kopparslageri). Verksamheten avslutades troligen för 1969. Ingen provtagning har skett på fastigheten Brustorpet 1:5.
  En granskning av historiska ortofoto från 1960 och 1975 har skett över planområdet samt fastigheten Brustorpet 1:5. Det finns inget i ortofoto som tyder på att avfallslagring från

verksamheter har skett inom planområdet. Det aktuella planområdet ser i ortofoto från både 1960 och 1975 ut att brukas som åkermark.

Branschspecifika föroreningar från verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel är Alifatiska kolväten (Hexan, Oktan), PAH (Antracen, Naftalen, Benso(a)pyren). Andra föroreningar som kan förekomma är många, bland annat metaller och petroleumprodukter PAH har en vattenskyende natur och vill hellre vara tillsammans med organiskt material än att befinna sig i lösning med vatten. Det betyder att när ämnena kommer i kontakt med en jord kommer de att fördela sig i en betydligt större utsträckning till det organiska materialet än till vattnet som finns i markens eller sedimentets porer. PAH borde därmed inte ha spridits så långt från fastigheten, utan det troliga bedöms vara att eventuella föroreningar finns kvar på eller nära fastigheten Brustorpet 1:5

Den sammanlagda riskbedömningen blir att det troligaste är att de flesta föroreningar borde vara knutan till fastigheten Brustorpet 1:5 eller det direkta området runt fastigheten. Det finns en risk att spridning av vissa föroreningar har skett till grundvattnet. Risken vid intag av dricksvatten inom planområdet bedöms vara låg då området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten.

För fullständig riskbedömning se bilaga *Riskbedömning av förorenad mark, Brustorpet 1:5*

4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består stora delar av området av jordtypen lera-slit. Resultaten av provgropar visar att jorddjupet på området består av 20–30 cm jord, sedan sandig till lerigt slit ner till 2 meter. Enligt SGU uppgår skattat jorddjup 10–20 meter till berg.

4.9 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten vilket inkluderar dagvatten. Ledningar för dagvatten finns i området och det finns kapacitet i ledningarna att hantera dagvatten från hårdgjorda ytor tillhörande befintlig och kommande bebyggelse enligt planen. Närmast vattendrag som berörs är Södra Barken vilket löper öster om planområdet ca 1 km. Södra Barken har för närvarande en måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Den ekologiska statusen beror på 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. Förekomsten av dessa ämnen härrör från källor som atmosfärisk deposition, förorenade områden, reningsverk och trafik. Dagvatten från bostadsbebyggelse eller urban markanvändning är inte angiven som en påverkanskälla i VISS. Den sammanvägda bedömningen av recipientens påverkan av dagvatten från planområdet är att statusen inte riskerar att försämras eller att miljökvalitetsnormer äventyras då dagvattnet inte antas innehålla de föroreningar som ligger till grund för vattenförekomstens klassning idag. Därav bedöms påverkan från planlagd bebyggelse inte vara av den omfattning att det kan sänka statusklassningen på Södra Barken. Grundvattnet bedöms inte bli påverkat av detaljplanen, planområdet ligger inte i ett utpekat översvämningsområde. VA – verksamheten i kommunen drivs av WessmanBarken Vatten & Återvinning AB (WBAB). Avloppsreningsverken i Söderbärke kommer över tid byggas ut för att tillgodose det ökade behovet när fler fastigheter ansluts till systemet.

4.10 KULTURMILJÖ

4.10.1 FORNLÄMNINGAR

Det finns inga utpekade fornlämningar eller övrigt kulturhistorisk lämning inom eller i anslutning till planområdet.

4.10.2 BYGGNADSMINNEN

Det finns inga utpekade byggnader, parker, trädgård eller annat högt kulturhistoriskt värde inom planområdet.

4.11 FYSISK MILJÖ

Detaljplanens genomförande kommer innebära att området ges en ny, mer tätortsmässig karaktär med bebyggelse av bostäder. Det pågår och planeras flera olika projekt av olika karaktär i centrala Söderbärke, det finns idag en efterfrågan från både medborgare och mindre exploatörer efter tomtmark till villor och mindre flerbostadshus. Detaljplanen skapar förutsättningen för att Söderbärke ska utvecklas både som bostadsort och besöksmål. Fler bostäder kan skapa mervärden som ett stärkt bymiljö, ökad tillgänglighet till grönområden och även högre trygghetskänsla genom fler människor i rörelse.

4.12 SOCIALA

4.12.1 TRYGGHET OCH SÄKERHET

Detaljplanen innebär att området omfördelas för att säkerställa att förskole-och fritidsverksamhet kan bevaras samtidigt som området kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Det innebär att offentliga rummet blir tillgänglig för fler människor som kommer kunna röra sig i området och använda sig av de befintliga gång- och cykelvägar.

4.12.2 STADSLIV OCH MÖTESPLATSER

Detaljplanens genomförande innebär en förändring i stadsbilden, de nya bostäderna som byggs kommer att medföra en förändring i stadsbilden. Den planerade bebyggelsen av bostäder kommer att vara visuellt påtagligt men bedöms inte påverka stadsbilden negativt, utan det kommer ha positiva inverkan på stadsbilden. Det kommer även bidra till ökad social hållbarhet genom ett större underlag för handel och service, fler människor kommer även kunna vistas i de centrala delarna av Söderbärke.

4.13 TEKNIK

4.13.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten som även inkluderar dagvatten. Ledningar för dagvatten finns i området som har kapacitet i ledningar för att hantera dagvatten från hårdgjorda ytor. Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ledningar placeras i lokalgatan och anslutningspunkter skapas.

4.13.2 EL, TELE, VÄRME OCH BREDBAND

Stadsnätet i Smedjebacken drivs idag av Smedjebackens Energi AB, i övriga kommundelar tillhandahålles bredband antingen via ADSL eller fiber. Området bedöms kunna anslutas till el- och telenätet samt bredband. Tillkommande byggnader kommer att anslutas till fjärrvärme, inom planområdet finns en avsatt plats (E-område) för teknikbod som kommer vara en mottagningscentral för fjärrvärme.

4.13.3 AVFALL

Avfallshantering är en viktig del av samhällets tekniska försörjningsystem av både miljö- och hälsoskäl. Föreskrifter om avfallshantering för Smedjebackens kommun ska följas och gällande avfallsplan framtagen av WBAB – *kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018–2022*. Utrymme för avfall får anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten.

4.14 SERVICE

4.14.1 OFFENTLIG SERVICE

Söderbärke som är den näst största tätorten i Smedjebackens kommun har stort utbud av offentlig service som bland annat förskola, årskurs 4–9, vårdcentral och bibliotek.

4.14.2 KOMMERSIELL SERVICE

I Söderbärke centrum finns det utbud av dagligvaruhandel, restaurang och annan kommersiell service.

4.15 TRAFIK

4.15.1 LOKALGATA

Plankartan medger 8 meter bred lokalgata. Den nya lokalgatan ska byggas ut och anslutas till det övergripande nätet via Kopparvägen och Brusgatan. Inom dessa 8 meter finns möjlighet att utöver körfält för biltrafik anordna en eventuell trottoar.

4.15.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Längst med Kopparvägen och Brusgatan finns idag befintlig gång- och cykelväg, inom närliggande områden finns mark avsatt för allmän gångtrafik. Inom tätorten finns även elljusspår.

4.15.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Söderbärke busstation finns vid Bärkevägen cirka 400 meter från planområdet, samt Söderbärke tågstation cirka 1,2 km från planområdet.

4.15.4 TILLGÄNGLIGHET

Planområdets läge i centrala Söderbärke, tillgång till gång- och cykelväg, närhet till kollektivtrafik samt offentlig och kommersiell service skapar en god tillgänglighet. Väl upplysta gång- och cykelvägar är viktigt för så väl tillgänglighet som trygghetskänslan för både boende och förskole- och fritidsverksamheten.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Gällande detaljplan för området vann laga kraft 1991-01-23. Gällande detaljplan anger **B** – område för bostadsändamål och **S** – område för förskola. Sedan detaljplanen vunnit laga kraft har området främst används som förskole- och fritidsverksamhet samt några bostäder.

En detaljplaneändring gjordes 1998 för att överföra en del av naturpark till kvartersmark, tanken var att det området ska användas som lek – och pulkabacke av förskolan och därmed hänga in området till förskolans tomt.

Nya bostäder kommer att byggas inom planområdet och därför har Miljö-och byggkontoret fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan utifrån de nya förutsättningarna.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad 2022-12-16 och uppdateras fortlöpande under planprocessen av Miljö- och byggkontoret. På grundkartan finns det information om grundkartan och hur den ska tolkas. Det står även vem på kommunen som ansvarar för grundkartan och enligt vilken standard (höjd och koordinatsystem) den är framtagen. Koordinatsystem som tillämpas är SWEREF 99 15 00, och höjdsystemen är RH 2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Enligt översiktsplanen ska nyproduktion av flerbostadshus i första hand ske i tätorterna Smedjebacken och Söderbärke. Enligt översiktsplanens ställningstagande ska kommunen prioritera att förtäta samt planlägga mark för nya verksamheter till befintliga områden företrädesvis i Söderbärke. Samhällsservicen ska koncentreras till dessa två tätorter, vilket innebär att detaljplanen möjliggör att fler drar nyttja av samhällsservicen samtidigt som tätorten kan växa. Planområdet är dessutom utpekad i kommunens översiktsplan som ett av de områden som är lämpliga för bostadsbebyggelse utifrån dess geografiska läge.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

En undersökning har genomförts för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, där undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för detaljplanen eller inte. Olika avvägningar har gjorts i checklistan mellan olika intressen och har resulterat i en samlad bedömning. Utifrån undersökningen bedöms genomförandet av planen inte medföra betydande miljöpåverkan, därmed upprättas ingen MKB.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

Exploatören har lämnat geoteknisk utlåtande för att tydliggöra hur de förhåller sig till geotekniska förhållanden. Syftet med undersökningen har varit att fastställa föreliggande geotekniska förhållanden som underlag, området kan i nuläget karaktäriseras som åkermark. Provgropar har grävts på området till ett djup av ca 1800mm. Markytan lutar från norr och stigande mot söder, ett större dike finns cirka 50 meter öster om området samt ett mindre dike direkt på den västra sidan. Jordarten bedöms vara sandig morän med inslag av slit. Slitjordar och lera får inte användas som fyllning under byggnad eller hårdgjorda ytor, schaktning för byggnad ska ske ned till orörd botten framtagen med planskopa. Fyllning avschaktas ned till fast och naturlig lagrad jord, förekommande fyllning bedöms inte innehålla farliga föroreningar eller försurande egenskaper. Grundläggning ska ske med platta i mark.

5.2.2 BARNKONSEKVENSANALYS

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Det innebär förtydligande av att barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser. Smedjebackens kommun har upprättat en barnchecklista som ska säkerställa att barn - och ungdomsperspektivet uppmärksammas i samband med detaljplaneprocessen. Checklistan ska användas fortlöpande och vara en bilaga till planhandlingarna. Checklistan sammanställs i planbeskrivningen och ska användas för att bedöma om en barnkonsekvensanalys behöver upprättas eller inte.

Den 25e april 2022 genomförde Miljö- och byggkontoret medborgardialog med barn och elever på Solhyttans förskole- och fritidsverksamhet för att deras verksamhet är inom planområdet och blir berörd av detaljplanen. Miljö- och byggkontoret träffade 6 barn från förskolan och 9 elever från fritids, representanter från Miljö- och byggkontoret träffade även pedagoger och rektorn. Konsekvenser för barn och unga identifierades som viktiga att utreda i och med att de blir påverkade av detaljplanen, därför användes barnchecklistan för att bedöma om en barnkonsekvensanalys behöver upprättas eller inte.

Genom platsbesök och i dialog i form av gåturer med barn från förskolan samt fritids har information samlats in om hur barn upplever sitt område, dialogen möjliggjorde att få bättre förståelse både för hur barnen upplever området samt hur vuxna ser på frågor som rör barn. Sammanfattningsvis kom det fram att Solhyttans förskole- och fritidsverksamhet använder området som planeras för bebyggelse i sin pedagogiska verksamhet. En del av planområdet används idag som fotbollsplan och platsen är viktig ur barnperspektiv. Att delar av naturmarken ersätts med bostäder ska vägas emot fördelen att fler barn som flyttar in får närhet till både förskolan och sammanhängande grönområden som är trygga och trivsamma miljöer. Samtidigt skyddas en del av naturmarken som är viktig både för förskoleverksamheten samt för biologiska mångfalden. Flera av de förslag som framkom i dialogen och checklistan styrs inte direkt i detaljplan men ger ett medskick till kommande planeringsskeden och till andra förvaltningar. Bland annat att förskolan ska få tillgång till fler lekredskap, bättre gårdvistelse samt attraktiva lekmiljöer. Resultaten av barndialogen redovisas i checklistan, se bilaga *Barnchecklista.*

Kommunen bedömer att checklistan är tillräcklig faktaunderlag och därmed upprättas ingen barnkonsekvensanalys.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastighetsrättsliga frågor berör till exempel avstyckning (bildande av ny fastighet), marköverföring genom fastighetsreglering och bildande av gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut. Det är Lantmäteriet som ansvarar för fastighetsindelning och rättigheter genom lantmäteriförrättning. Vanligtvis görs detta efter att detaljplanen vunnit laga kraft, i det här fallet har exploatören beviljats bygglov i den gällande detaljplanen därmed har lantmäteriförrättning genomförts och en ny fastighet har bildats. Den nya fastigheten har fått beteckningen Söderbärke Kyrkby 8:111, Lantmäteriet aviserar adresserna till PostNord som beslutar om postnummer och postort.

Genom avstyckning från Söderbärke Kyrkby 8:57 och 8:76 nybildas en fastighet i två områden lämpad för bostadsändamål. På den nybildade fastigheten planeras ett antal en – och tvåbostadshus att byggas och ägas av en bostadsrättsförening.

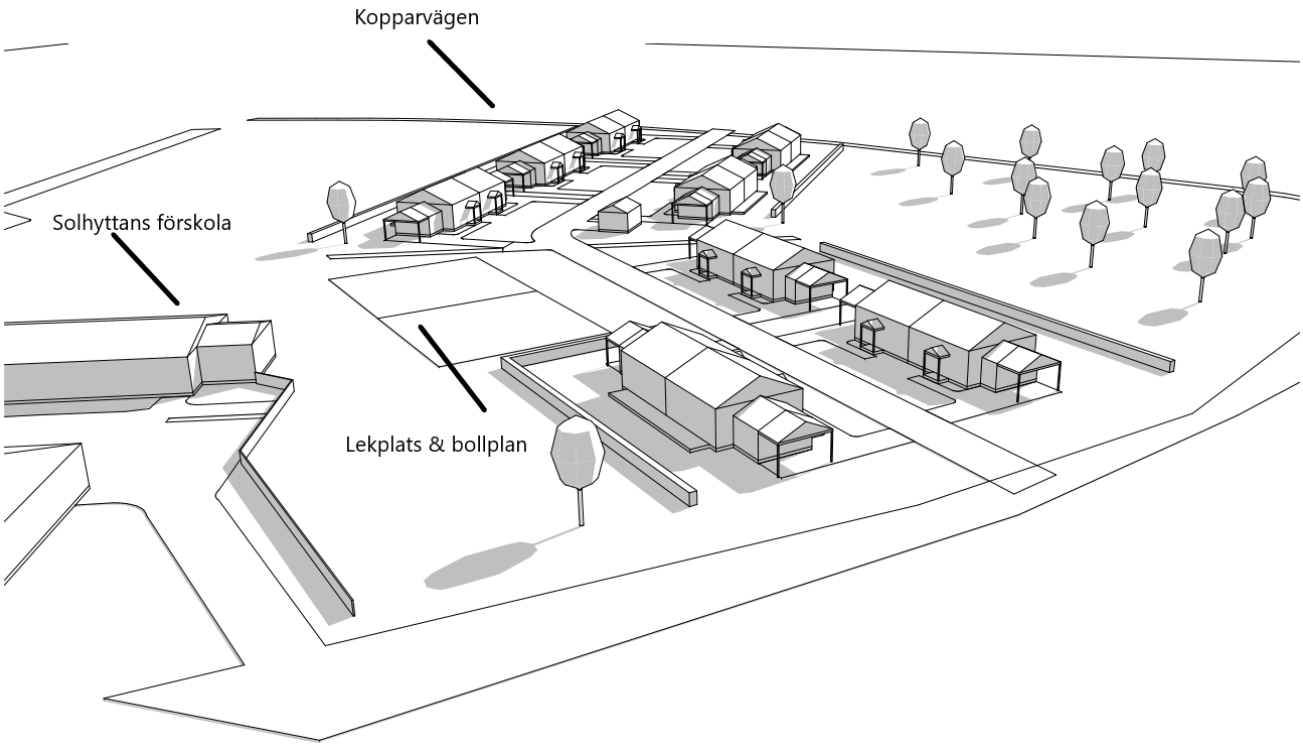
6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används i planen för att säkerställa att området bevaras som grönområde, en skogsdunge skyddas som naturområde i den sydvästra delen av planområdet. Något djurliv av bevarandevärde är inte känd inom planområdet, det finns i huvudsak trädvegetation i den sydvästra delen av planområdet.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Det finns inga utpekade byggnader, parker, trädgård eller annat högt kulturhistoriskt värde inom planområdet. Detaljplanens genomförande innebär en förändring i landskapsbilden, de nya bostäderna som byggs kommer att medföra en förbättring ur ett landskapsperspektiv. Den planerade bebyggelsen av bostäder kommer att vara visuellt påtagligt men bedöms inte påverka stadsbilden negativt, utan det kommer ha positiva inverkan på landskapsbilden.



6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, daterad 2022-03-01. Undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagande om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram för en detaljplan eller inte. Detaljplanens genomförande bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan, därmed har ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats.

6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Inga riksintressen för naturvård, kulturmiljö, friluftsliv, natura 2000 områden, rödlistade arter eller andra kända naturvärde påverkas av planförslaget. Inga noteringar finns i berörda myndigheters offentliga databaser på forn- eller kulturlämningar inom planområdet. Söderbärke som är den näst största orten i Smedjebackens kommun har stort utbud av offentlig service som förskola, årskurs 4 till 9, vårdcentral, bibliotek, apotek, livsmedelsbutik samt buss och tågtrafik. Bebyggelse av bostäder i Norra Brustorpet kommer att stärka serviceunderlaget i Söderbärke. Området är inte heller översvämningskänsligt enligt MSB:s översiktskatering.

Utifrån undersökningen bedöms genomförandet av planen inte medföra betydande miljöpåverkan.

6.3.3 DAGVATTEN

Den mest förekommande jordarten inom planområdet är lera och slit som har en låg genomsläpplighet, dock så finns det dike i området i syfte att fördröja dagvatten. Det finns en skogsdunge på morän som också tar emot dagvatten inom planområdet, morän har en medelhög genomsläpplighet. Nederbörd inom planområdet som faller utanför hårdgjorda ytor kan även fortsättningsvis hanteras i befintlig lösning som handlar om att avleda till befintligt dike och naturmark/skogsdunge för fördröjning, rening och infiltration. Mängden dagvatten till befintliga öppna lösningar beräknas minska vid bebyggelse enligt planen eftersom dagvatten som faller på hårdgjord yta skall ledas till befintliga dagvattenledningar. Därmed bedöms belastningen på de öppna dagvattenlösningarna att minska och dagvatten kan även framöver hanteras i befintligt öppet system.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Viss påverkan kommer att ske på luftkvalitén i och med en ökad trafikmängd till och från planområdet, dock bedöms inte den påverkan vara påtagligt. Bedömningen är att planförslaget inte anses leda till att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

6.4.2 VATTEN

Åtgärder inom planområdet bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för vatten äventyras eller riskerar att överskridas, bedömningen är att planförslaget inte påverkar statusen för vattenförekomst.

6.4.3 BULLER

Planförslaget anses inte leda till några betydande tillskott för buller, det finns heller inte några särskilt bullerkänsliga områden intill planområdet. Planområdet ligger ca 300 meter från riksväg 66 som är trafikerad, det buller som kommer påverka planområdet är från vägtrafik. Inget buller från riksväg 66 förväntas störa boende eller verksamheter inom planområdet. Bullernivåerna i området bedöms inte risk för olägenhet för människors hälsa och inte heller överskrida gällande miljökvalitetsnormer.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

I förordningen (SFS 2015/216) om trafikbuller vid bostadsbyggande står följande avseende buller från spårtrafik och vägar:

Bullertrafik från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad, och

2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Med hänsyn till bullersituationen finns det behov av att översiktligt kunna beskriva bullerexponeringen dels för att tydliggöra i vilken omfattning vi behöver ta hänsyn till ljudmiljön, dels för att bedöma om det finns behov av mer utförliga bullerutredningar.

För att översiktligt kunna bedöma ekvivalenta bullernivåer från vägtrafik vid bostäder har Boverkets och SKR:s information används för att beräkna utbredningen av buller från vägtrafik. För att kunna avläsa ljudnivån har följande uppgifter samlats:

- Trafikmängd (antal fordon per dygn)
- Skyltad hastighet (km/h)
- Avstånd mellan väg och mottagare (meter)

Planområdet ligger ca 300 meter från riksväg 66, antalet fordon som passerar per dygn är drygt 3000 fordon. Hastighetsbegränsningen är 90 km/h. Vägen har en varierande årsdygnstrafik mellan drygt 4080 fordon/dygn närmast Smedjebacken och drygt 3000 fordon/dygn närmast planområdet. Den tunga trafiken består av ungefär 13% av antalet fordon som passerar.

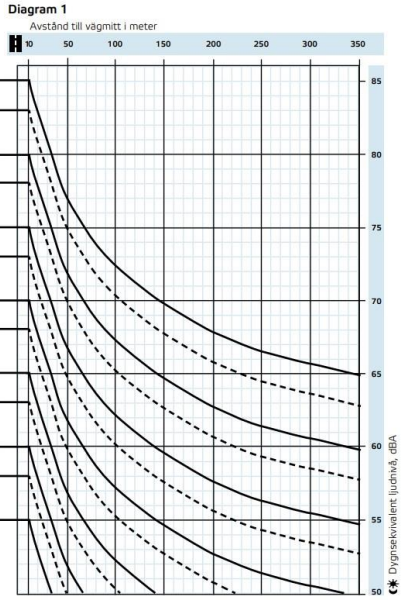
Utifrån nedanstående tabell och diagram kan vi konstatera att:

- Dygnsekvivalent ljudnivån, dBA är under 50

Tabell 1

Trafikmängd, fordon/dygn \ Skyltad hastighet, km/h ≤	40	50	60	70	80	90	100	110
					220 000	150 000	120 000	100 000
				220 000	150 000	100 000	80 000	60 000
			220 000	110 000	75 000	50 000	40 000	30 000
			110 000	72 000	50 000	36 000	26 000	20 000
		90 000	54 000	50 000	25 000	18 000	13 000	10 000
	75 000	55 000	35 000	24 000	15 000	11 000	85 000	6 000
	38 000	28 000	17 000	12 000	7 800	5 700	4 300	
	25 000	18 000	11 000	7 000	5 000	3 500		
	12 200	9 000	5 400	3 600	2 500	1 800		
	7 500	5 500	3 500	2 400	1 500			
	3 800	2 800	1 700	1 200	780			
	2 500	1 800	1 100	700				
	1 220	900						

Diagram 1



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 föreslås nybyggnation av en- och två bostadshus samt består av befintliga villor och en förskola. Den trafikmängd som området antas alstra är beräknad med hjälp av bullerberäkningsprogram Trivector enligt Naturvårdsverkets modell, rev 1996, buller VÄG II ver. 1.3.1.

Trafikmängden på Brusgatan och Kopparvägen har hämtats från kommunens mätning genomförda under 2021. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik

som har betydelse för bullersituationen. Redovisningen av trafikbuller har utgått från en prognos för trafiken år 2040 och även inkluderar trafikalstring från de detaljplanerade men ännu inte byggda delarna av tätorten, samt verksamheter som kan ha påverkan på trafikflödet.

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. Hänsyn har även tagits till angränsande vägar samt även riksväg 66. För fullständig bullerberäkning se respektive bilaga *Beräkning av vägtrafikbuller*.

Kommunen har undersökt två olika scenarier:

- Scenario 1
  Trafikmängden antas öka med 1% årligen fram till 2040

- Scenario 2
  Trafikmängden antas öka med 2% årligen fram till 2040

Scenario 1

Väg	Trafik 2021	Nuläge 2023	Prognos 2040	Tung trafik	Hastighet
Brusgatan	130 fordon	133 fordon	157 fordon	2 %	40km /h
Kopparvägen	181 fordon	185 fordon	219 fordon	2 %	40 km/h

Utifrån beräkningsresultatet konstateras det att ekvivalenta bullernivåer är 41,3 dBA samt maximala bullernivåer är 69 dBA för Brusgatan. För Kopparvägen hamnar ekvivalenta bullernivåer på 42,7 samt maximala bullernivåer på 69 dBA.

Detta innebär att samtliga planerade byggnader uppfyller riktvärdet 60 dBA ekvivalenta ljudnivå vid fasad både för nuläge och även för prognosen år 2040. För uteplatser får ljudnivån inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, även dessa krav uppfylls.

För att få en representativ bild har även en beräkning gjorts för ett annat scenario där trafikmängden antas öka med 2% årligen fram till 2040.

Scenario 2

Väg	Trafik 2021	Nuläge 2023	Prognos 2040	Tung trafik	Hastighet
Brusgatan	130 fordon	135 fordon	189 fordon	2%	40 km/h
Kopparvägen	181 fordon	188 fordon	264 fordon	2%	40 km/h

Utifrån beräkningen konstateras det att ekvivalenta bullernivåer är 42,1 dBA samt maximala bullernivåer är 69 dBA för Brusgatan. För Kopparvägen hamnar ekvivalenta bullernivåer på 43,5 dBA samt maximala bullernivåer på 69 dBA.

Sammanfattningsvis innebär det att samtliga planerade bebyggelse uppfyller 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivån 70 dBA vid en uteplats.

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, på Brusgatan och Kopparvägen är det relativt få trafikmängd vilket kan antas att det är få tung trafik som passerar. För fullständig bullerberäkning se respektive bilaga *Beräkning av vägtrafikbuller*.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Inom planområdet finns det inga indikationer för risk för översvämning vid ett skyfall, 100 års eller 200 års regn. Det finns öppna dagvattendike inom planområdet ytterliga information finns redovisad under avsnitt 4.9 *hydrologiska förhållande* samt under 6.3.3 *dagvatten.*

6.5.3 OLYCKOR

På parkeringen utanför förskolan har inte separat gångväg anordnats tidigare vilket har inneburit en större risk för olyckor, i övrigt är lokalgatan inte högtrafikerad och riskbedömningen bedöms som oförändrat till följd av bebyggelse av bostäder inom området. Cyklister och gående använder idag GCVÄG på sydöstra delen av förskolan som är helt separerad från parkeringen.

6.5.4 EROSION

Erosion förekommer främst längst slänter mot vattendrag, inom planområdet finns inga indikationer om risk för erosion.

6.5.5 SKRED

Det förekommer inte någon skredrisk inom eller utanför planområdet.

6.5.6 RAS

Det förekommer inte någon risk för ras inom planområdet.

6.6 SOCIALA

Gestaltningen av de offentliga rummen kan bidra till att främja trafikslag som inte är bilburna, planförslaget skapar förutsättningen för ökad rörlighet under stora delar av dygnet. Genom att centrala delar av tätorten förtätas kommer fler personer röra sig inom området. Bebyggelse i centrala Söderbärke kommer leda till möten och ett mångsidigt socialt liv. Kommunens intentioner är att ha blandade boendeformer, att upplåta bostäder som hyresrätter och bostadsrätter är viktigt för att få ett blandat och mångsidigt socialt liv i de offentliga rummen. En blandning av funktioner ökar möjligheten att röra sig i samhället utan bil. Tydliga trafiklösningar erbjuder attraktiva möjligheter att färdas till fots eller cykel i Söderbärke.

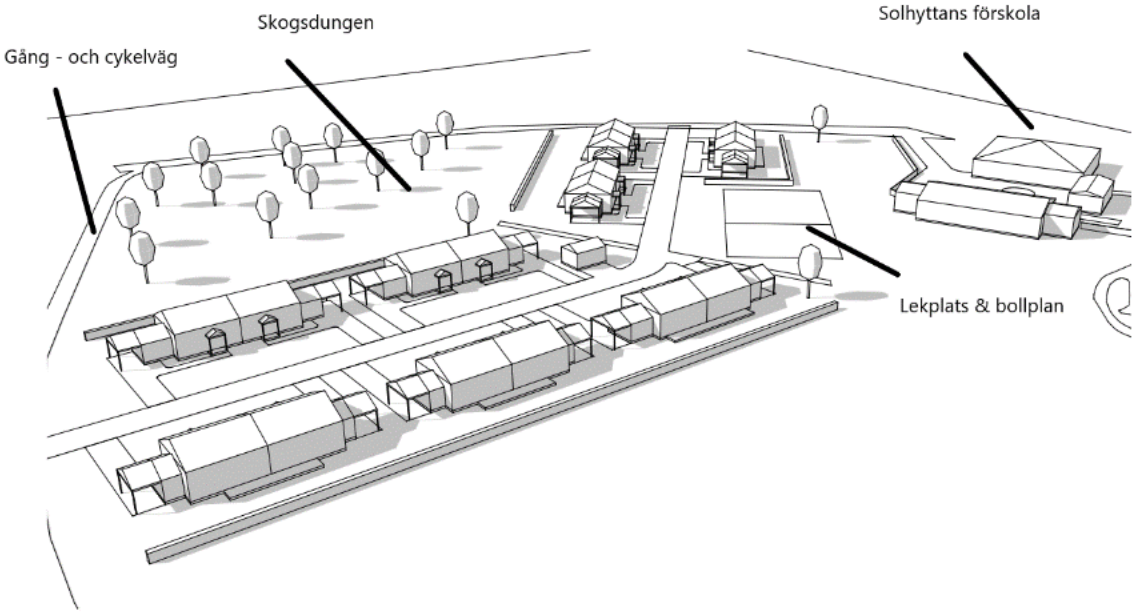
En annan viktig aspekt för de sociala konsekvenserna av planförslaget är trygghet. Idag finns det inga kända platser inom närområdet som uppfattas som otrygga. Att fortsätta förtäta och utveckla befintlig bebyggelse skapar förutsättningen för att våra tätorter ska upplevas som trygga, trivsamma och framkomliga gator.

Söderbärke präglas av relativt låg och småskalig bebyggelse. Området för detaljplanen och det närmast angränsande området rymmer inte några särskilt viktiga kulturhistoriska värden att ta hänsyn till. Historiskt har marken varit använd som åkermark, ny bebyggelse bör vara småskalig och ta särskild hänsyn till allmänningar. Bebyggelse bör ha en viss grad av variation till exempel genom placering på tomten, utformning av byggnadsvolymer samt byggnadshöjd.

6.6.1 BARN

Medborgardialog har genomförts med Solhyttans förskola på plats i form av gåturer och aktiviteter med barn för att samla information om hur barn upplever sitt område. Planförslaget har justerats utifrån de önskemål på förbättringar som förskolebarnen och pedagoger önskade. Dialogen resulterade att planförslaget har justerats på följande sätt utifrån ett barnperspektiv:

1. Minskat antal huskroppar för att framför allt bevara plats för en liten lekplats/bollplan.



6.6.2 JÄMLIKHET

Området är väl integrerad angränsande till befintlig infrastruktur och har goda förbindelser med resten av tätorten, ur ett jämlikhetsperspektiv är detta viktigt för att alla människor oavsett kön, etnicitet eller funktionshinder skall känna tillgänglighet till platsen.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 NATURVÅRD

Nordöstra delen av planområdet där förskolan och fritids är placerad omfattas av grönstruktur som ett värdefullt område, planförslaget anses inte ha negativ inverkan på grönstrukturen på grund av att området redan är exploaterad. I övrigt omfattas inte planområdet av riksintresse för naturvård.

6.7.2 FRILUFTSLIV

Planområdet omfattas inte av riksintresse för friluftsliv.

6.7.3 KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

6.7.4 TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövård.

6.7.5 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet omfattas inte av riksintresse för rörligt friluftsliv.

6.7.6 NATURA 2000

Planområdet omfattas inte av riksintresse för natura 2000 – områden.

6.7.7 RIKSINTRESSEN FÖR TRAFIKKOMUNIKATION

Bergslagspendeln är av Trafikverket utpekad som riksintresse. Banan är av särskild regional betydelse och trafikeras utöver regionaltåg av godståg. Riksväg 66 är utpekad av Trafikverket som riksintresse. Bedömningen är att planförslaget inte har någon negativ inverkan på riksintressen.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Området ligger ca 400 meter öst om riksintresse för rörligt friluftsliv. Stora delar av kommunen omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, riksintresse bedöms inte påverkas av planförslaget. Det finns i övrigt inte några särskild viktiga platser eller riksintressen i närheten av planområdet. Därmed bedöms detaljplanen vara förenligt med bestämmelserna i 3 kap. Miljöbalken.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Kopparvägen och Brusgatan som finns längst planområdet är idag en asfalterad väg med en bredd på ca 6 meter. Vägarna har en god standard för aktuell trafik och kan nyttjas av utrycknings- och renhållningsfordon. En eventuell ökning av trafiken på vägarna bedöms inte medföra ytterligare åtgärder för att förbättra säkerheten och framkomligheten på vägen. Hastighetsbegränsningen på dessa vägar är 40 km/h och sikten från dessa vägar är god.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång - och cykelvägen längst Kopparvägen och Brusgatan ingår i planområdet och är separerad från motortrafik. GC- vägen förbinder till resten av centrala Söderbärke, bedömningen är att gång- och cykelvägen är trafiksäkra, barnvänliga och har god standard.

GCVÄG vid sydöstra delen av förskolan

GCVÄG längst Kopparvägen

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandebeskrivning redogör för de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Genomförandebeskrivningen redovisar vem som ska vidta dessa åtgärder och när de ska vidtas. Den beskriver även konsekvenserna för fastighetsägare och andra berörda.

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Kommunen är huvudman för allmän plats, det innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Inom detaljplaneområdet finns allmän platsmark i form av parkmark och gata.

Det förekommer i den nordöstra delen av planområdet en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark. Användningen skola och vård betraktas som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till svårigheter i vissa fall, kommunen har för avsikt att göra markanvändningen så flexibel som möjligt utan att för den sakens skull vara olämplig. Området som består av flera användningar är kommunägd mark och kommunens bedömning är att riskerna är små i det här fallet att kombinera enskild och allmän kvartersmark, genom att området är i kommunal ägo kan intressekonflikter mellan allmän och enskild kvartersmark hanteras.

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan kommunen lösa in med stöd av 6 kap. 13 § PBL. Kommunen har även en inlösenskyldighet enligt 14 kap 14§ PBL. Kommunen har en rätt att lösa in mark med kommunalt huvudmannaskap men också en skyldighet att göra det på fastighetsägarens begäran, det är en kommunal gata som även driftas av kommunen. I det här fallet är det kommunen som är huvudman och äger det mesta av marken, men delar av samfälligheten Västerby s:1 behöver kommunen lösa in. Vilken ersättning inlösen leder till avgörs genom lantmäteriförrättning av Lantmäteriet, det är kommunen som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen. Vilka fastigheter som påverkas av inlösen av allmän plats framgår av fastighetsförteckningen.

Den del av mark som ska lösas in av kommunen är markerad med svart linje

7.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen berör följande fastigheter som är i kommunal ägo:

- Del av Söderbärke Kyrkby 8:76
- Del av Söderbärke Kyrkby 8:57
- Brustorpet 2:3
- Söderbärke Kyrkby 9:4

Smedjebackens kommun, lagfaren ägare avstår en del mark från Söderbärke Kyrkby 8:57 och Söderbärke Kyrkby 8:76 till Söderbärke Kyrkby 8:111. Brustorpet 2:3 och Söderbärke Kyrkby 9:4 påverkas inte av några fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastigheten Söderbärke Kyrkby 8:111 bildas för Bostadsrättföreningen Söderbergs Hage som ska äga de ca 16 nya tillkommande bostäderna.

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Genom fastighetsindelningsbestämmelser får kommunen bestämma hur området ska vara indelat i fastigheter och samfälligheter. Bestämmelserna är styrande och kan leda till tvångbeslut mot fastighetsägarnas vilja, kommunen väljer att inte reglera fastighetsindelning i detaljplanen därför att kommunen inte har någon skyldighet att införa bestämmelser om fastighetsindelning.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

De fastighetsrättsliga konsekvenserna för berörd fastighet kommer framför allt utgöras av avstyckning från stamfastigheterna Söderbärke Kyrkby 8:76 samt 8:57.

7.2.3 RÄTTIGHETER

U-områden skapas för att säkerställa utrymme för underjordiska ledningar. Området får inte bebyggas eller planteras på ett sådant sätt som kan skada befintliga ledningar. U-område har lagts in inom kvartersmark för B – bostäder på östra delen av planområdet, PARK, GATA2, GCVÄG på östra delen av planområdet samt inom kvartersmark för SBCD för att säkra utrymme för underjordiska ledningar. Befintliga ledningar flyttas och placeras på parkmark samt lokalgatan. Inom U-området kan ledningsrätt eller servitut bildas, det är ledningsägaren som ansvarar för att ansöka om det.

Inom kvartersmark för SBCD löper en ledningsrätt för starkström (aktnummer 2085–921.1) till förmån för Västerbergslagens Elnät AB. Ledningen är placerad under en tillbyggnad och ska flyttas och placeras på ett område tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) inom kvartersmark för SBCD samt längst GCVÄG på östra delen av planområdet. Det är kommunen som ska bekosta eventuella kostnader i samband med flytten av ledningen.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Exploatören ansvarar för och bekostar alla åtgärder på kvartersmark inom detaljplanen, som anslutningsavgifter för el, VA och fiber.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunen ansvarar för utbyggnad av lokalgatan, skötsel av gata, naturmark och parkmark inom detaljplanen.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns utbyggt nordöst om planområdet samt södra delen om planområdet. Dessa ledningar flyttas och placeras på lokalgatan. Ny bebyggelse avses anslutas till befintliga kommunalt vatten och avlopp, området omfattas av verksamhetsområde för VA. Dagvattenhanteringen ska utgå utifrån kommunens dagvattenstrategi och dagvattenriktlinjer.

7.3.4 AVFALL

Avfallshantering är en viktig del av samhällets tekniska försörjningsystem av både miljö- och hälsoskäl. Föreskrifter om avfallshantering för Smedjebackens kommun ska följas och gällande avfallsplan framtagen av WBAB – *kommunal plan för avfallsförebyggande och hållbar avfallshantering 2018–2022*. Utrymme för avfall får anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kostnadsmässiga konsekvenser för Smedjebackens kommun innebär intäkter i form av planagift, försäljning av kommunal mark samt även bygglovsavgift, utgifter tillkommer för plankostnader. Smedjebackens kommun kommer även vid ett plangenomförande sköta de allmänna platserna. Delar av samfälligheten Västerby s:1 behöver kommunen lösa in, vilket innebär att det kan leda till att kommunen behöver ersätta delägande fastigheter inom samfälligheten Västerby s:1. Summan av inlösen avgörs genom lantmäteriförrättning av Lantmäteriet, det är kommunen som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen

7.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut för att täcka kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta detaljplan. Avgiften regleras genom att planavtal tecknas mellan Smedjebackens kommun och beställaren, detta för att specificera betalningsvillkor. Avgiften tas ut enligt följande princip: 50% vid planstart och resterande 50% vid antagande. Planavgiften utgår utifrån kommunens *Plan och bygglovstaxa 2022*.

7.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Smedjebackens kommun ansvarar för drift av allmän plats.

7.4.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Smedjebackens kommun ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkt.

7.4.5 GATUKOSTNADER

Smedjebackens kommun är ansvarig för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av gator. Kommunen är huvudman för allmänna platser inom detaljplaneområdet.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 RESERVATIONSAVTAL & KÖPEKONTRAKT

Reservationsavtalet vilket är själva markanvisningsavtalet är begränsat till 12 månader från 2021 – 11 – 01. Under tiden för reservationsavtalet betalar byggaktören reservationsavgift på 10% av köpeskillingen per påbörjat år. Efter att avtalspunkterna i reservationsavtalet uppfylldes upprättades ett köpekontrakt där exploatören betalade hela köpeskillingen för fastigheten.

Det finns ett köpekontrakt mellan Smedjebackens kommun och Sakofall Bostadsutveckling AB. Smedjebackens kommun överlåter fastigheten Söderbärke Kyrkby 8:111 i Smedjebackens kommun, enligt tidigare tecknat reservationsavtal. Benämnd i reservationsavtalet som del av fastigheterna Söderbärke Kyrkby 8:57 och 8:76. Syftet med reservationsavtalet är att tydliggöra villkor för genomförande, ansvarsfördelning för kostnader för servitut, avgifter, anslutningsavgifter med mera. Kommunen förbinder sig att sälja del av fastigheten Söderbärke Kyrkby 8:57 och 8:76 till köparen under förutsättning att köparen lämnat bidrag till markanvisningstävling för området, samt om kraven i reservationsavtalet uppfylls.

7.5.2 MARKANVISNING

Markanvisningar grundar sig på att flera olika byggaktörer är intresserade av att utveckla samma område. Vilket leder till att det behövs göras en jämförelse mellan byggaktörer för att kunna hitta en exploatör som passar bäst för utvecklingen av området.

Smedjebackens kommun tilldelade markanvisning på Norra Brustorpet i Söderbärke till en byggherre för uppförande av nya bostäder. Då det fanns flera intressenter som visat intresse för Norra Brustorpet har kommunen bedömt att det är lämpligt att gå vidare med en av dessa.

Områden som på längre sikt avses att bebyggas rymmer totalt ca 16 bostäder fördelat på två områden i form av en – och tvåbostadshus. Denna markanvisning avser ett av dessa områden, etapp 1 med plats för ca 10 bostäder.

Utvärdering har skett av en jury på 4 personer som bedömde ansökningarna. Dessa bedömningar baserades utifrån gestaltning, ekologisk hållbarhet, ekonomisk hållbarhet samt organisation, ekonomi och genomförande.

7.5.3 TIDPLAN

Tidplanen är preliminär och förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet. Preliminära tidplanen är följande:

Planuppdrag	16 mars 2022
Samråd	2022 – 09 – 10
Granskning	2023 – 01 – 09
Antagen plan	Andra kvartalet 2023

Medverkande

Handlingarna har upprättats av Miljö- och byggkontoret.

Smedjebackens kommun

Gunilla Skoog
Miljö- och byggchef

Samir Hazrat
Planarkitekt