

Planområdets läge

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
 HEDEMORA 4:45 (f d SVEDJAN 1:16) etapp V
 i Hedemora kommun, Kopparbergs län
 Upprättad den 4 september 1991
 Antagen av kommunfullmäktige 1992-02-27
 Laga kraft 1992-03-20

Detaljplan för
HEDEMORA 4:45 (f d SVEDJAN 1:16) etapp fem, i Hedemora kommun,
Kopparbergs län.

Upprättad den 4 september 1991

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Detaljplaneförslaget består av en karta i skala 1:1 000, som även redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör dessutom denna beskrivning samt illustrationskarta, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, grundkarta och fastighetsförteckning.
- PLANDATA**
Läge och areal Planområdet, som omfattar ca 11,5 hektar mark, är beläget söder om tidigare utbyggda delar av småhusområdet Svedjan och öster om Davidshyttevägen (väg 682) i sydligaste delen av Hedemora tätort. Avståndet till Hedemora centrum är ca 2,5 kilometer.
- Markägoförhållanden** Markområdet ägs av Hedemora kommun, med undantag av den statligt ägda fastigheten Hedemora 4:46 (f d Svedjan 1:18, förrådsbyggnaden).
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Avsikten med planen är att möjliggöra en utökning söderut av bostadsbebyggelsen i Svedjanområdet med maximalt ca 80 småhus. Området kan också inrymma en barnstuga.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
Översiktliga planer Planen utgör den femte och sista utbyggnadsetappen enligt den dispositionsplan för Svedjanområdet som antagits av kommunfullmäktige den 28 februari 1974.
- Detaljplaner** I norr respektive nordost gränsar planområdet mot stadsplaner för redan utbyggda etapper av Svedjanområdet. Dessa planer är fastställda av länsstyrelsen den 9 december 1975 respektive den 13 februari 1981.
- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
Mark och vegetation Planområdet består av skogsmark och sluttar åt väster, tämligen brant i södra delen, ned mot vägen mot Davidshytan. Nivåskillnaden inom området är ca 25 meter. I den södra delen av området finns en källa med diken som avbördas mot väster. Den nordöstra delen av området bildar en grund sänka, i vilken ett dike löper, som faller svagt mot nordväst.
- Geotekniska förhållanden** En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av VIAK i januari 1991. Jorden består överst av ett 0,2 - 0,4 meter tjockt ytskikt av vegetation och organisk jord. Under ytskiktet följer morän. På vissa ställen kan berg eller stora block påträffas. Moränen är sandig-siltig med halvfast lagring till ca 1 meters djup och därunder mycket fast. Jorden är tjälfarlig och flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Vattenströmmar förekommer huvudsakligen i den ytliga, lösare och något grövre moränjorden, då den fastare moränen på större djup fördröjer infiltrationen.
- Säkerhetsklass kan bestämmas först när byggnadstyp och läge fastställts närmare. Byggnader kan grundläggas med plattor i naturligt lagrad morän eller på packad fyllning. Moränjorden inom området bör ej användas som fyllning på grund av dess höga finjordshalt. Källare eller souterrängvåning kan erfordra vattentätt utförande. Dräneringen av området bör ägnas särskild uppmärksamhet och befintliga diken ses över. Särskilda åtgärder

krävs beträffande bebyggelse nära diken. Flytjordsproblem kan uppträda.

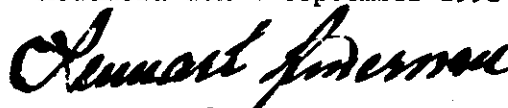
Markradon	Markradonhalten har uppmätts i två punkter till 3 respektive 9 kBq/m ³ . Med hänsyn till mätmetodens osäkerhet och begränsat antal mätpunkter bör marken klassas som normalradonmark om inte kompletterande mätning utförs (mark med lägre radonhalt än 10 kBq/m ³ klassas som lågradonmark enligt Statens Planverks rapport 59,1982).
Planerade bostäder	Området är avsett för bebyggelse med småhus i en våning. Planen och planbestämmelserna medger i flertalet kvarter såväl friliggande hus som olika former av sammanbyggda hus. Detta ger möjlighet att skapa en variation inom området och att efter hand som utbyggnaden sker anpassa tomtstorlekar och utformning i övrigt till den för tillfället rådande efterfrågan. I de yttre kvarteren medges dock endast en glesare bebyggelse för att undvika att området blir alltför slutet. Den illustrationskarta som tillhör förslaget redovisar en blandning mellan friliggande och sammanbyggda hus som resulterar i att området kommer att inrymma 65 lägenheter. Om planbestämmelserna utnyttjas maximalt (större andel sammanbyggda hus) kan dock 83 lägenheter uppföras.
Befintliga byggnader	Befintlig bebyggelse består av ett antal förrådsbyggnader på en egen fastighet (Hedemora 4:46) som ägs av staten. Fastigheten har i planen givits beteckning och planbestämmelser som är anpassade efter den rådande användningen.
Offentlig service	Planen redovisar en möjlighet att bygga förskola/barnstuga i det nordligast belägna kvarteret. Det är dock tillåtet att använda hela kvarteret för bostäder och därför möjligt att t ex bygga om barnstugelokaler till bostäder om efterfrågan på barnomsorg i området skulle minska. I övrigt finns förskola (Barnstugan Svedjan) och fritidshem i stadsdelen Åhagen samt fritidshem och lågstadieskola i Fyrklövern inom ett avstånd av 1 - 2 kilometer från de nya bostäderna. Närmaste mellanstadieskola - Stureskolan - ligger centralt i Hedemora ca 2 kilometer från planområdet. I centrum finns även bibliotek m m.
Kommersiell service	Även övrig service, som dagligvarubutiker, post, banker etc, finns i stadens centrum inom ca 2,5 kilometers avstånd.
Friytor Lek och rekreation	Planområdet inrymmer stora friytor för lek och rekreation och det ligger även nära viktiga rekreationsanläggningar. Motions-slingor, gångstigar och slalombacke finns omedelbart söder och öster om området (Nibbleberget). På Brunnsjöberget väster om området finns elbelysta motionsspår. Lekplats planeras i norra delen av planområdet i anslutning till eventuell barnstuga. Därutöver finns inom området utrymmen för ytterligare lekplatser, som kan komma att anläggas i framtiden.
GATOR OCH TRAFIK Gatunät	Områdets gatunät ansluts till Davidshyttevägen (länsväg 682) ca 400 meter söder om korsningen med Prästhyttevägen. Anslutningspunkten har valts så att godtagbar sikt utmed länsvägen och måttlig lutning på anslutningsvägen erhålles. Den första

sträckan, ca 200 meter är till sin karaktär en tillfarts- och matargata. Denna förgrenar sig sedan och övergår i bostadsgator, huvudsakligen i form av slingor. Måttliga gatulutningar har eftersträvat. Störst lutning har tillfartssträckan (ca 65 %).

Bostadsgatornas bredd är angiven till 6,5 meter. En två meter bred zon inne på tomtmark på vardera sidan om gatan skall hållas tillgänglig för snöuppläggning och dessutom utgöra ett område för underjordiska ledningar.

- Parkering** Parkering skall ske på tomtmark. En mindre parkeringsplats, som i första hand avses tillgodose barnstugepersonalens behov, redovisas dock i anslutning till tillfartsgatan.
- Gång- och cykeltrafik** Gång- och cykelväg redovisas från den norra gatuslingan mot det befintliga vägnätet för gång- och cykeltrafik som leder till centrum, skola och busshållplats m m.
- Kollektivtrafik** Närmaste busshållplats i stadstrafiknätet finns på Domarvägen norr om Svedjanområdet och ca 1 km norr om planområdet. Betydligt närmare planområdet, på Davidshyttevägen, finns hållplats för landsbygdslinjen 17 mellan Hedemora och Turbo. Denna linje är dock endast glest trafikerad.
- TEKNISK FÖRSÖRJNING**
Vatten och avlopp Anslutning skall ske till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. För dagvatten bör lokalt omhändertagande och i övrigt avvattning via öppna diken eftersträvas. Belastningen på Brunnsjön bör särskilt uppmärksammas.
- Värmeförsörjning** Uppvärmning avses ske genom enskilda anläggningar. Husen bör ha vattenburna värmesystem.
- Avfallshantering** Avfallshanteringen bör ordnas så att källsortering är möjlig. Kompostering av trädgårdsavfall m m bör diskuteras ytterligare under planarbetets gång och vid planens genomförande.
- STÖRNINGAR** Tvåhundra meter sydväst om planområdets södra gräns finns ett mindre sågverk. Enligt mätningar som utförts av miljökontoret ger bullret från sågverket upphov till ljudnivåer som något överstiger 50 dB(A) i trakterna sydväst om planområdet. Bostadsbebyggelsen har avgränsats med hänsyn till risken för buller från sågverket och möjligen till viss expansion för sågverket.
- ADMINISTRATIVA FRÅGOR** Genomförandetiden sträcker sig till den 31 december 2005.

Hedemora den 4 september 1991



Lennart Andersson
stadsarkitekt

Per Andersson

Detaljplan för
HEDEMORA 4:45 (f d SVEDJAN 1:16) etapp fem, i Hedemora kommun,
Kopparbergs län.

Upprättad den 4 september 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Planprocessen bedöms vara avslutad i slutet av 1991 genom att planen antas av kommunfullmäktige. I början av 1992 kan i så fall de första bygglovbesluten tas. Utbyggnaden inom området torde komma att pågå under ungefärligen en 10-årsperiod. Genomförandetiden är satt till 15 år.

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för fastighetsbildning, byggande av gator, gång- och cykelvägar och lekparker samt framdragande av vatten- och avloppsledningar. När det gäller utformningen av väkanslutningen till länsväg 682 skall samråd ske med Vägverket.

Det kommunala energiverket utför framdragande av elledningar och byggande av transformatorstation i området. För teleledningar svarar televerket.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Då inga byggherrar är utsedda och den exakta efterfrågan på lägenhetstyper och upplåtelseformer inte kan förutsägas vid planens upprättande är det en öppen fråga hur fastighetsbildningen kommer att se ut. Man bör dock kunna förutsätta att det kommer att bli såväl enskilt ägda fastigheter som bostadsrättsfastigheter.

Ett flertal fastigheter kommer att belastas med ett lednings- och snöupplagsservitut med två meters bredd mot gatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för planläggning och fastighetsbildning samt anläggningskostnader för gatuutbyggnad, lekplats, vatten- och avloppsledningar, elförsörjning m m skall i princip täckas av intäkter vid tomtförsäljning samt av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp och elektricitet i enlighet med gällande taxor.

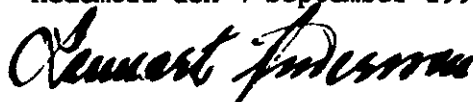
Övriga kostnader för plangenomförandet skall bäras av respektive exploatör.

TEKNISKA FRÅGOR

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av VIAK i januari 1991. Behovet av kompletterande undersökningar, inklusive radonmätningar, bör klarläggas i samband med varje enskilt bygglovärende. Variationer inom området förekommer framförallt beträffande förekomsten av berg eller block samt grundvatten nära markytan.

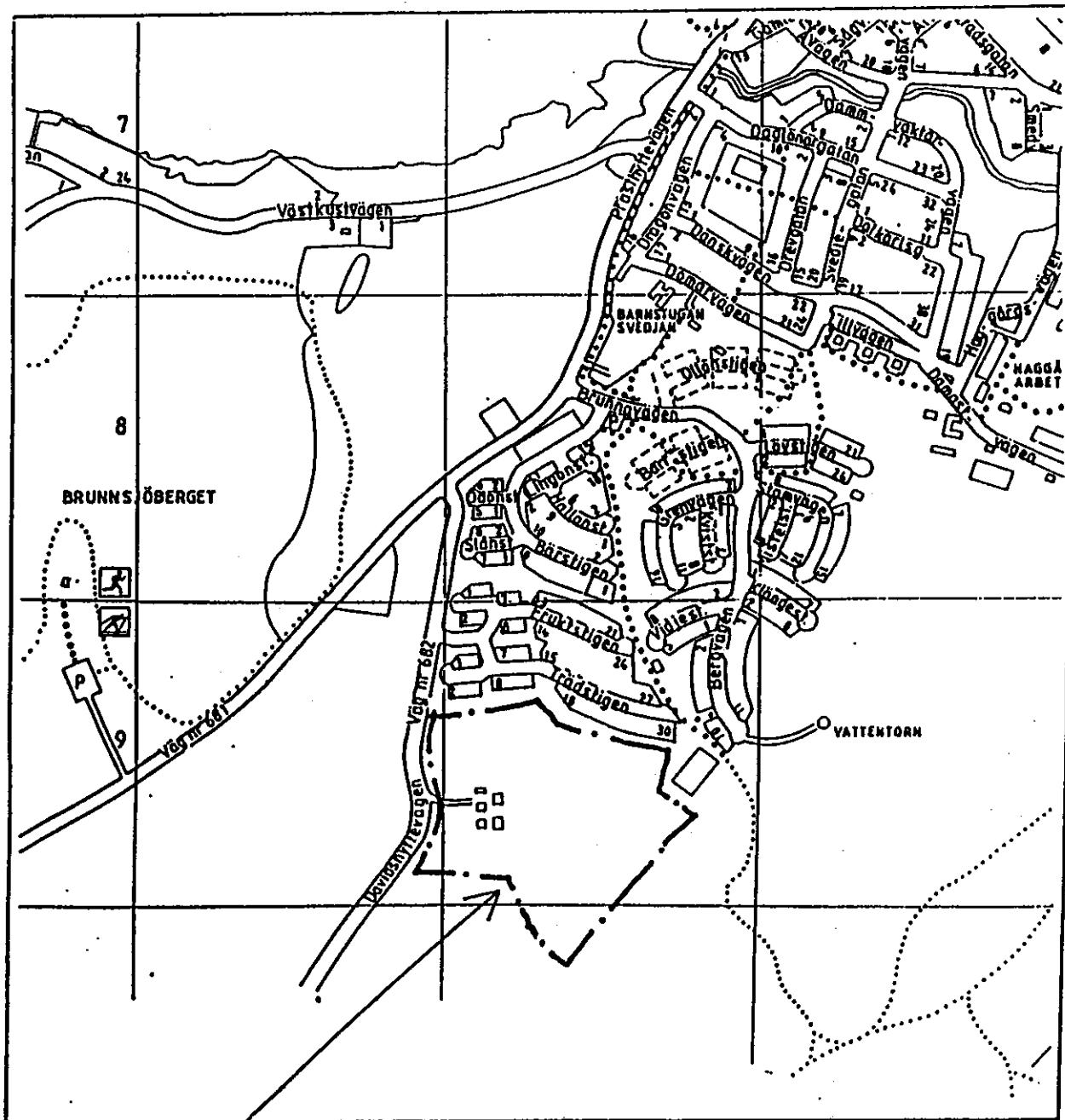
Kommunen svarar för projektering av gator, gång- och cykelvägar och lekparker samt framdragande av vatten- och avloppsledningar. Som tidigare nämnts skall samråd ske med Vägverket beträffande utformningen av väkanslutningen till länsväg 682.

Hedemora den 4 september 1991



Lennart Andersson
stadsarkitekt

Per Andersson



Planområdets läge

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

HEDEMORA 4:45 (f d SVEDJAN 1:16) etapp V

i Hedemora kommun, Kopparbergs län

Upprättad den 4 september 1991

Antagen av kommunfullmäktige 1992-02-27

Laga kraft 1992-03-20