

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Detalplanegräns
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- B Bostäder, ej störande verksamhet är tillåten i del av bostadshus eller i anslutning till bostad.
- E Tekniska anläggningar

Vattenområde

- W₁ Vattenområde med max två bryggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång Marken ska hållas tillgänglig för allmän gångtrafik och för servicefordon till teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Största totala byggnadsarea 20 procent av fastighetsarean. Komplementbyggnader får inte uppta större byggnadsarea än huvudbyggnaden.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₁ Staket eller häck ska finnas i tomträs mot allmän plats - NATUR

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Byggnader skall placeras minst 6 meter från tomträs

Utformning

II Högst två våningar

Byggnadsteknik

b₁ Endast källarlösa hus
Undersida av byggnads lägsta våningsplan får inte understiga + 157,4 m
Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande

STÖRNINGSKYDD

Högsta ljudnivå från externt buller ska inomhus i bostäder vara 30 dBA ekvivalent nivå och utomhus vid bostäder 55 dBA ekvivalent nivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen fastighetsgräns
- Naturvärdesträd
- == Gångväg
- Föreslagen brygga med båtplatser
- allmän gångväg
- Illustrationstext
- Gräns för 55 dBA ekvivalent nivå enligt bullerberäkning

detaljplan för del av Saxhyttan 157:1 "Bysjöstrand"

(normalt planförfarande)

i Ludvika kommun

upprättad i juni 2011

reviderad i december 2011

Göran O. Sundell
stadsarkitekt

Torkel Berg
planarkitekt

Genomförandetiden är
2012-04-20 - 2022-04-19
Detaljplanen
antagen av Kf 2012-03-26 § 63
laga kraft 2012-04-19

X6681400 +

X6681300 +

X6681200 +

X6681100 +

X6680900 +

X6680700 +

Grundkarta för Saxhyttan 157:1 Bysjölandet
i Ludvika kommun
Skala 1:1000 vid utskrift i A1-format
Upprättad i juni 2008
Mättningsavdelningen

Lars-Håkan Andersson
Mättningschef

Mättningsklass III
Koordinatsystem SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 70

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- Befintlig byggnad
- ∇ Ägoslag
- Väg
- Slänt
- + Ruinät
- 157.1 Fastighetsbeteckning

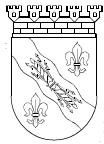
UPPLYSNING

Strandskyddet är upphävt inom planområdet med undantag för området med beteckningen NATUR, enligt länsstyrelsens beslut 511-676-2012



Skala 0 10 20 30 40 50 100 m

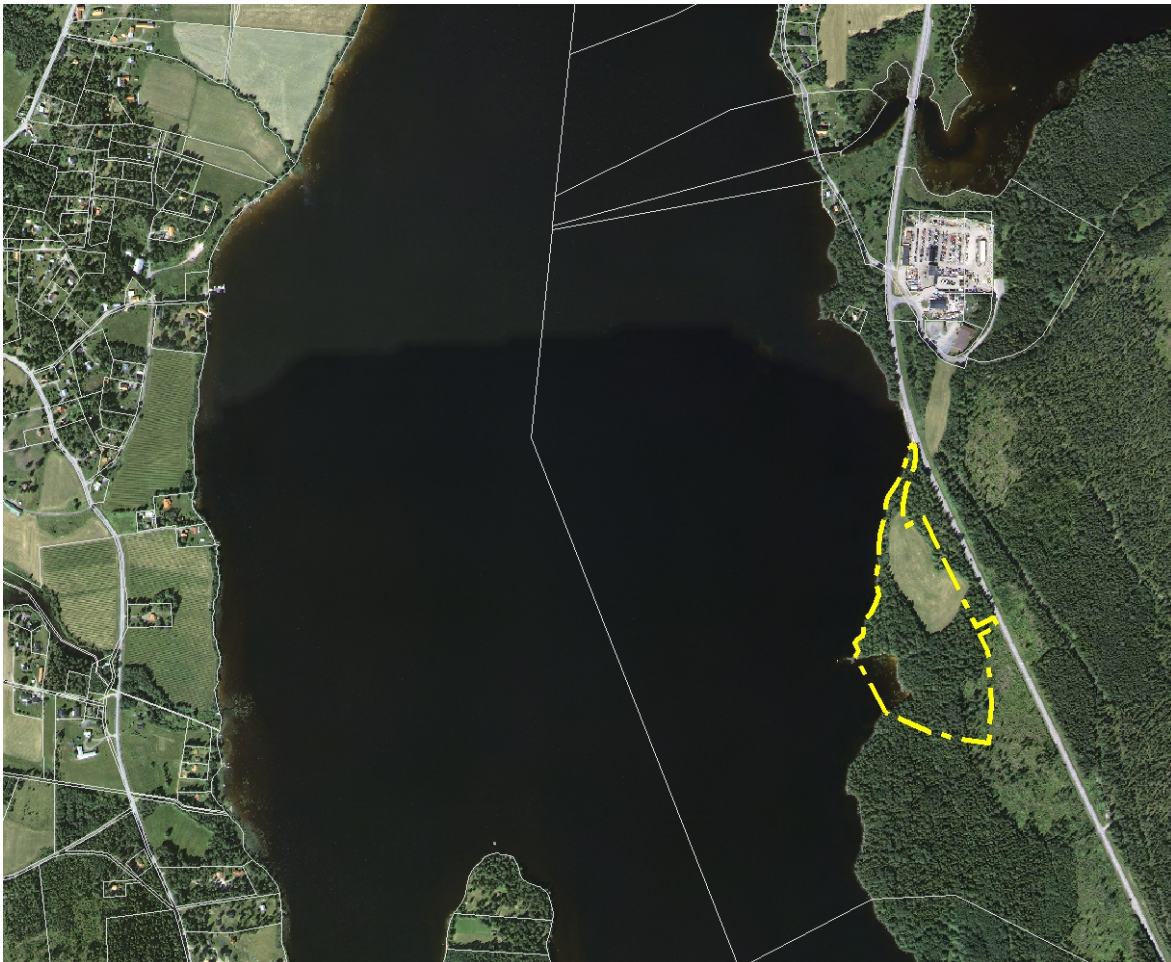
PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för
del av Saxhyttan 157:1
"Bysjöstrand"
i Ludvika kommun

upprättad i juni 2011
reviderad i december 2011



Planområdet vid Bysjön på ett flygfoto från 2006

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	HANDLINGAR	4
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
3	FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
4	PLANDATA.....	5
4.1	Lägesbestämning	5
4.2	Areal.....	5
4.3	Markägförhållanden	5
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
5.1	Riksintressen.....	5
5.2	Översiktliga planer	6
5.3	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	6
5.4	Program för planområdet	6
5.5	Behov av miljöbedömning.....	7
5.6	Kommunala beslut i övrigt	7
6	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
6.1	Natur	7
6.1.1	<i>Mark och vegetation.....</i>	<i>7</i>
6.1.2	<i>Geotekniska förhållanden</i>	<i>8</i>
6.1.3	<i>Förorenad mark.....</i>	<i>8</i>
6.1.4	<i>Radon.....</i>	<i>8</i>
6.1.5	<i>Höga vattenstånd.....</i>	<i>9</i>
6.1.6	<i>Fornlämningar</i>	<i>9</i>
6.2	Bebyggelseområden	9
6.2.1	<i>Strandskydd</i>	<i>9</i>
6.2.2	<i>Bostäder.....</i>	<i>10</i>
6.2.3	<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse.....</i>	<i>11</i>
6.2.4	<i>Offentlig och kommersiell service</i>	<i>11</i>
6.2.5	<i>Tillgänglighet</i>	<i>11</i>

PLANBESKRIVNING
BYSJÖSTRAND

6.2.6	<i>Byggnadskultur</i>	11
6.2.7	<i>Gestaltning</i>	12
6.3	Friytor	12
6.3.1	<i>Lek och rekreation</i>	12
6.3.2	<i>Naturmiljö</i>	12
6.4	Vattenområden	12
6.5	Gator och trafik	13
6.5.1	<i>Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik</i>	13
6.5.2	<i>Kollektivtrafik</i>	13
6.5.3	<i>Parkering, varumottag, utfarter</i>	13
6.6	Störningar	13
6.6.1	<i>Buller</i>	13
6.6.2	<i>Luft</i>	14
6.6.3	<i>Sanitära förhållanden</i>	14
6.6.4	<i>Skyddsanordningar</i>	14
6.7	Teknisk försörjning	14
6.7.1	<i>Vatten och avlopp</i>	14
6.7.2	<i>Värme</i>	14
6.7.3	<i>El</i>	14
6.7.4	<i>Avfall</i>	14
6.8	Administrativa frågor	14
6.9	Konsekvenser av planens genomförande	15
7	REVIDERING	15
8	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	15

1 HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Planprogram

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning
- Fastighetsförteckning
- Digital 3D-modell

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra avstyckning och försäljning av tomter för villabebyggelse i attraktiva lägen.



Planområdets norra del, med Bysjön i bakgrunden

3 FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet är beläget på skogs- och åkermark som inte bedöms ha någon större betydelse för skogs- eller jordbruket. Planförslaget är förenligt med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Se även 5.4 "Behovsbedömning av miljöbedömning".

4 PLANDATA

4.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Bysjön och länsväg 247, cirka 2 km söder om Grangärde centrum. Planen begränsas av Bysjöns strand i väster och en skyddszon mot länsväg 247 i öster. Även en vik av Bysjön ingår i planområdet. I söder finns ingen naturlig avgränsning, varför en framtida utvidgning söderut är tänkbar. Ingående fastighet är Saxhyttan 157:1.

4.2 Areal

Planområdet omfattar cirka 7,2 hektar, varav 0,6 hektar är vattenområde.

4.3 Markägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet ägs idag av Svenska Kyrkan.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Riksintressen

Hela planområdet är beläget inom riksintresse för naturvården "odlingslandskapet runt Bysjön", som bland annat ska representera huvuddragen i svensk natur, belysa landskapets utveckling och visa mångfalden i naturen. Värdeomdömet är den vackra och representativa odlings- och kulturbygden runt Bysjön.

Lövsjogsdungar och barrskogspartier bidrar till värdefull variation. Bysjöns stränder är värdefulla för fågellivet.



Planområdet på ett flygfoto från 2010

Då aktuell åker endast omfattar ca 1,9 hektar och dessutom är belägen relativt långt ifrån övrig åkermark bedöms inte en utbyggnad påverka det mer sammanhållna odlingslandskapet i någon större omfattning. Av de två skogspartier vid Bysjöns strand som vid en inventering¹ bedömts vara värdefulla ligger det mest värdefulla utanför detaljplaneområdet, medan det andra får bestämmelsen NATUR i detaljplanen.

5.2 Översiktliga planer

Gällande översiktsplan från 1990 anger endast skogslandskap för planområdet. I översiktsplanen finns rekommendationen att en utbyggnad av Grangärde ska ske med hänsyn till ortens karaktär och övriga förutsättningar.

5.3 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Inga detaljplaner eller områdesbestämmelser finns för planområdet.

Utökat strandskydd gäller för Bysjön, men inom planområdet har det inte utökats till mer än 100 m från strandlinjen². Strandskyddet har upphävts inom detaljplanen med undantag för området med beteckningen NATUR, se 6.2.1 Strandskydd.

5.4 Program för planområdet

Ett planprogram upprättades av kommunledningskontoret i oktober 2007. Programområdet genomfördes under tiden 25 oktober till och med 22 november 2007. 13 yttranden inkom. Yttrandena föranledde en revidering och komplettering av planprogrammet, i juni 2008. De tre ursprungliga alternativen har utgått och ersatts av ett helt nytt förslag inom området, där stor hänsyn tagits till de framförda synpunkterna.

I planprogrammet redogörs även för den ökade efterfrågan på attraktiva tomter i Grangärde och för kommunens försök att hitta lämpliga alternativa placeringar inom Grangärde tätort.

Övriga studerade områden är en åker direkt söder om Grangärde centrum. Inom det området finns dock fornminnen, vilket mer eller mindre omöjliggör en utbyggnad. Det öppna landskapet skulle dessutom påverkas mera än med nu föreslagna placering.

För övrigt har ett antal områden med mer centrala lägen studerats men förkastats av olika orsaker, bland annat på grund av höga exploateringskostnader samt tillgång till mark som är tillräckligt attraktiv för att få tomterna sålda.

Ett alternativt område finns planlagt sedan slutet av 1980-talet på Lillheden mellan Grangärde och Nyhammar. På de senaste 15 åren har emellertid ingen tomt sålts i det området.

¹ Översiktlig naturvärdesinventering inom planområdet "Bysjöstrand", del av Saxhyttan 157:1 - Naturvårdssekreterare Janolof Hermansson, 2008-11-20

² Planärendet inleddes innan den nya strandskyddslagen trädde i kraft, 2009-07-01.

Sedan planprogrammet upprättades har översvämningsrisker och risker för olyckor med farligt gods utretts, vilket gör att detaljplanen skiljer sig en del från programmet.

5.5 Behov av miljöbedömning

I planprogrammet har bedömningen gjorts att detaljplanen inte avser medge användning som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

I sitt programsamrådsyttrande meddelar länsstyrelsen att man delar kommunens bedömning.

5.6 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade, 2008-06-18 § 136, att godkänna planprogrammet och att ge miljö- och byggnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan i enlighet med planprogrammet.

Miljö- och byggnämnden beslutade, 2008-11-05, § 176, att ge miljö- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan och genomföra samråd.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

6.1 Natur

6.1.1 *Mark och vegetation*

Skogen inom planområdet har vuxit upp på före detta åker-, ängs- och hagmark, enligt en karta från 1866³. Enstaka träd kan vara över hundra år. Lövskog dominerar, men inom vissa delar har gran planterats. Barrträd finns också i grupper närmast sjön. I planområdets norra del finns en åker kvar som inte brukas längre.



*Ett sankt parti
med blandskog
gränsar till
planområdet*

³ Häradsekonomiska kartan



Åkern i planområdets norra del

Marken sluttar svagt mot Bysjön, men inom de skogbevuxna delarna finns en del mera kuperad terräng. Se även 6.3.2.

6.1.2 Geotekniska förhållanden

Hela planområdet täcks av en siltjord (tidigare benämnd mjäla) med okänd mäktighet⁴. Detta har bekräftats av sonderingar gjorda inom planområdet, till drygt en meters djup. Inför byggnationer bör en geoteknisk utredning göras för att bedöma siltlagrets mäktighet, hur mycket som måste schaktas bort och hur grundläggning ska utföras. Någon ras- eller skredrisk bedöms inte förekomma inom området. Siltjord kan dock innebära problem under byggtiden vid kraftiga regn. Frilagd siltjord kan då behöva täckas och vatten ledas bort⁵.

Bergarterna utgörs av leptit i norra delen av planområdet och av yngre granit i den södra delen⁶.

6.1.3 Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns i området.

6.1.4 Radon

Södra delen av planområdet är klassat som högriskområde med anledning av att bergarten utgörs av yngre granit. Med tanke på att bergartsgränsen inte går att bestämma exakt bör hela området ses som ett högriskområde och byggnadstekniken ska vara radonsäker.

⁴ Enligt kartan SGU Ser Aa 177

⁵ Bedömningen är gjord av geofysiker Charlotte Olsson

⁶ Enligt kartan SGU Ser K 30

6.1.5 Höga vattenstånd

Vårfloder och stora regnmängder kan ge höga vattenstånd i Bysjön. Vattennivån i Bysjön regleras av VB-Energigruppen. Större förändringar sker främst under vår och höst. Höjdangivelserna nedan är enligt rikets höjdsystem 1970 (RH 70).

Bysjöns liksom Väsman's dämmningsgräns, den högsta reglerade vattennivån i sjön, ligger på + 155,24 m. Höga flöden i Väsman påverkar vattenståndet i Bysjön. För Bysjöns del uppskattas vattenståndet ha varit + 156,2 m vid 1977 års extremt höga nivå och det så kallade hundraårsflödet är beräknat till + 156,7 m. Högsta damm-dimensionerande flöde är + 158,0 m. Ludvika kommun har utrett om denna höga vattennivå över huvud taget kan uppnås och kommit fram till att den högsta vattennivå som rimligen kan förekomma i Bysjön är 157,4 m⁷. Bebyggelsen har placerats på ett sådant sätt att skador av översvämningar inte ska behöva riskeras.

6.1.6 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Gården Knutsgärde har legat i området, men redan 1622 hade gården varit öde i mer än hundra år⁸. Både stenålders och järnålderslämningar finns runt sjöarna. Sannolikheten är stor att man påträffar okända fornlämningar vid grävningar i området. En enkel utredning rekommenderas innan området exploateras⁹.

6.2 Bebyggelseområden

6.2.1 Strandskydd

För Bysjön i övrigt gäller utökat strandskydd, men för planområdet var det inte utökat utöver det allmänna strandskyddet på 100 meter från stranden. För att underlätta byggande och bygglovhantering har strandskyddet upphävts inom detaljplanen, med undantag för området med beteckningen NATUR, genom ett beslut av länsstyrelsen¹⁰.

Särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet var:

- En utbyggnad av Grangärde tätort är nödvändig och planområdet har bedömts vara den lämpligaste platsen för tätortens utveckling.
- Länsvägen har ett bulleravstånd på 33 m och ett riskhanteringsavstånd på 40-60 m på grund av transporter av farligt gods. Detta gör att mark som omfattas av strandskydd måste tas i anspråk om planområdets norra halva ska kunna bebyggas på ett sätt som inte medför höga kostnader per fastighet. Den norra delen är viktig genom närheten till Grangärde tätort.
- Mellan stranden och villatomterna kommer en avskärmande allmän gångväg att anläggas.

⁷ Redovisning av översvämningens risk för sjön Väsman och uppströms belägna sjöar, Mark- och planeringsenheten och miljö- och byggkontoret 2010-01-14

⁸ Holmström, 2001

⁹ Dalarnas museums samrådsyttrande 2011-05-30

¹⁰ Beslut 511-676-2012, 2012-01-20, Länsstyrelsen Dalarnas län

PLANBESKRIVNING
BYSJÖSTRAND

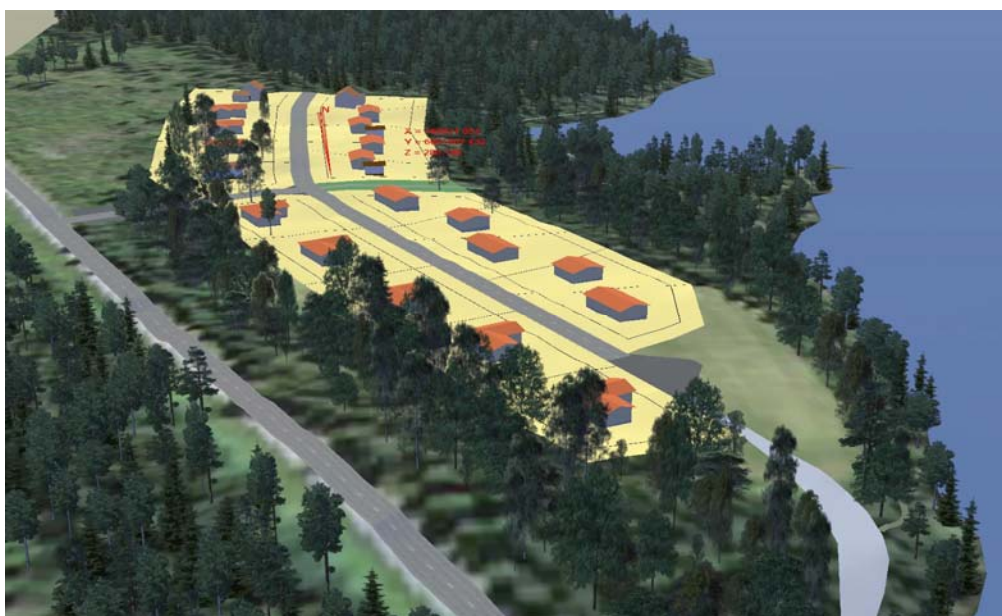
- Genom tomternas placering, 40 - 120 meter från strandlinjen, samt luckan av natur mellan tomtgrupperna, tryggas allmänhetens tillträde till såväl strand som udde, som blir allmän platsmark - NATUR. Inga strandtomter planeras. Krav ställs på häck eller staket som markerar tomtgränsen mot NATUR.
- Strandskyddet blir kvar inom de områden med höga naturvärden som hittades vid naturvärdesinventeringen, se 6.3.2 Naturmiljö.



*Bysjöns
strand vid
planområdet*

6.2.2 Bostäder

Inga bostäder finns idag inom planområdet. Planområdet avses bebyggas med 20 villor.



*Miljö- och
byggkontorets
3D-
modell av
området*

6.2.3 *Arbetsplatser, övrig bebyggelse*

På 300 m avstånd från planområdet finns Grangärde södra industriområde. Det är även så att andra företag i Grangärde expanderar så att nya bostäder behöver byggas.

Det är tillåtet att bedriva icke störande verksamhet i liten skala i del av bostadshus eller i anslutning till bostad, till exempel i garage, om det bedöms vara lämpligt vid bygglovprövning.

6.2.4 *Offentlig och kommersiell service*

I Grangärde finns den mesta servicen samlad vid torget, med bland annat livsmedelsbutik, bank och kiosk, cirka 2 km från planområdet. Närmaste postombud finns i Sunnansjö cirka 3 km från planområdet.

6.2.5 *Tillgänglighet*

Den måttligt sluttande terrängen gör att handikappkrav kommer att kunna uppfyllas. Gällande regler för tillgänglighet till bostäder ska tillämpas.

6.2.6 *Byggnadskultur*

Inom planområdet finns en gammal timrad lada. Den har inte bedömts ha så stort kulturhistoriskt värde att rivningsförbud eller skyddsbestämmelse behövs. Om den bevaras ska den underhållas på ett varsamt sätt¹¹.



Ängsladan

¹¹ Plan- och bygglagen

6.2.7 *Gestaltning*

Byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Byggnaderna ska ha en god form, färg och materialverkan.¹²

Genom stora tomter, en måttlig exploateringsgrad, 20 % av fastighetsarean inklusive komplementbyggnader, och genom att byggnader inte får byggas närmare än sex meter från fastighetsgränser får området en luftig och gles karaktär. Tanken är man ska kunna se Bysjön, eller naturområdet på udden, mellan husen. Byggnadernas höjd begränsas till två våningar och komplementbyggnader får inte uppta större byggnadsarea än huvudbyggnaden. Inom det område mot länsvägen som bara får bebyggas med komplementbyggnader, gäller inte restriktionen med sex meter från fastighetsgränsen, eftersom dessa uthus/garage inte skymmer utsikten från några bostäder. Krav på skydd mot brandspridning ska dock uppfyllas, vilket bland annat kan medföra restriktioner för fönster nära fastighetsgränsen.

Tomterna ska tydligt avgränsas mot planens område NATUR, med staket eller häck i fastighetsgränsen.

6.3 **Friytor**

6.3.1 *Lek och rekreation*

Detaljplanens naturområde är ett bra område för lek och rekreation. Inom detaljplanens vattenområde kan bryggor som kan användas till bad och båtliv anläggas.

För de mindre barnen är de stora tomterna lämpliga platser för lek.

6.3.2 *Naturmiljö*

Vid en naturvärdesinventering¹³ konstaterades att sydväst om planområdet, i ett område längs stranden, finns naturvärden av nyckelbiotopklass (markerat med "Naturvärde A" på plankartan). Längre norrut, inom planområdet, finns ett område på en udde som bedöms vara ett naturvärdesområde av lägre klass (markerat med "Naturvärde B" på plankartan). Naturvärde B blir allmän platsmark - NATUR, och kommer alltså inte att bebyggas. Viss miljögallring kan bli aktuell inom det norra naturvärdesområdet, för att höja naturvärdet genom att släppa in mer ljus och värme.

Förutom det naturvärdesträd som är markerat på plankartan finns fler värdefulla träd inom naturvärdesområdena. Särskilt gamla aspar anses ha ett högt naturvärde.

6.4 **Vattenområden**

I detaljplanen ingår ett vattenområde där det är tillåtet att bygga två bryggor, förutsatt att de är allmänt tillgängliga. Bryggorna bör kunna användas till bad, förutom att fungera som förtöjningsplats för båtar. Tanken är inte att kommunen ska

¹² Plan- och bygglagen

¹³ Översiktlig naturvärdesinventering inom planområdet "Bysjöstrand", del av Saxhyttan 157:1 - Naturvårdssekreterare Janolof Hermansson, 2008-11-20

bygga och driva någon brygga. Istället kan det vara lämpligt att en samfällighet av boende har ansvaret för detta.

Bryggor och liknande anläggningar ska prövas av berörd myndighet. Fastighetsägarens tillstånd krävs alltid. Bryggor kan även vara anläggningar som kräver anmälan till länsstyrelsen. Om anläggningen har plats för tio båtar eller fler räknas den som en småbåtshamn¹⁴. Antalet bryggor begränsas till två i detaljplanen.

6.5 Gator och trafik

6.5.1 Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

En ny lokalgata får en anslutning till länsväg 247 (Björbovägen), på en raksträcka. En gång- cykel- och mopedväg avses byggas från planområdets lokalgata fram till Gamla Vägen mot Grangärde.

Länsvägen är rekommenderad väg för farligt gods. Räddningstjänsten har gjort en riskbedömning¹⁵ och kommit fram till att avståndet 40 m till bebyggelsen är tillräckligt. Sannolikheten för en olycka på aktuellt vägavsnitt är liten. Risken för en olycka som leder till en farlig miljö för de boende bedöms som ”extremt liten”.

Länsstyrelsen har krävt en fördjupad riskanalys när skyddsavståndet är mindre än 60 m¹⁶. Byggrätterna för bostadshus har istället begränsats så att avståndet blir minst 60 m.

6.5.2 Kollektivtrafik

Buss 43 mellan Nyhammar och Ludvika trafikerar länsvägen och har en hållplats vid Grangärde södra industriområde, ca 300 m från planområdet. Linjen har en turtäthet på vardagar på cirka 15 turer i vardera riktningen.

6.5.3 Parkering, varumottag, utfarter

Parkering anordnas på respektive fastighet.

6.6 Störningar

6.6.1 Buller

Ett bulleravstånd på 40 m hålls mellan länsvägens väggkant och fastigheternas gränser. Bostadshus ska hålla ett avstånd på minst 60 m till länsvägen.

Eventuell ökad trafik kan ändå ge bullerstörningar. I norra delen bedöms topografin ge en viss bullerdämpning. Vägen går där i en skärning.

För att säkerställa att bullernivåerna inte blir för höga har detaljplanen bestämmelser om maximala ljudnivåer i och vid bostäder. Enligt bullerberäkningar¹⁷ uppnås

¹⁴ Småbåtshamnar - en checklista, Göteborgs Stad - Stadsbyggnadskontoret 2010

¹⁵ Remissvar Bysjöstrand Dnr: 304.2011.00095.4211 Riskbedömning Räddningstjänsten (Kvalitativ bedömning), Räddningstjänsten Västerbergslagen 2011-04-07

¹⁶ Samrådsyttrande 2011-05-24, Länsstyrelsen Dalarnas län

¹⁷ Beräkning av trafikbuller vid Bysjöstrand, Miljö- och byggkontoret Ludvika kommun 2011-05-24. Beräkningarna bygger på Trafikverkets trafikräkning från 2009 på aktuellt vägavsnitt.

Naturvårdsverkets gränsvärde för buller utomhus vid bostäder, 55 dBA ekvivalent nivå, vid ett avstånd på 33 m från väggkant.

6.6.2 *Luft*

Inga miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas inom planområdet.

6.6.3 *Sanitära förhållanden*

Vatten och avlopp saknas idag inom området.

6.6.4 *Skyddsanordningar*

Ett bulleravstånd på 40 m hålls mellan de närmaste tomterna och länsväg 247, vilket räddningstjänsten även har bedömt vara ett tillräckligt säkerhetsavstånd för farligt gods. Till bostadshusen hålls ett avstånd på minst 60 m, vilket är ett tillräckligt säkerhetsavstånd enligt länsstyrelsens bedömning. Se även 6.5.1.

Skyddsanordningar kan ändå komma att behövas för att klara detaljplanens bestämmelser om maximala bullernivåer, till exempel om trafikmängden ökar.

6.7 **Teknisk försörjning**

6.7.1 *Vatten och avlopp*

Planområdet planeras anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det kommunala vatten- och avloppsnätet finns idag utbyggt cirka 650 meter norr om planområdet. Det har tillräcklig kapacitet även för Bysjöstrand.

6.7.2 *Värme*

Inget gemensamt uppvärmningssystem planeras. Bostadshus bör istället utföras som så kallade passivhus eller lågenergihus. Det är olämpligt att basera uppvärmningssystem på fossila bränslen eller direktverkande el.

6.7.3 *El*

Planområdet planeras anslutas till elnätet i Grangärde.

6.7.4 *Avfall*

Planområdet får kommunal sophämtning.

Återvinningsstationer finns i Grangärde centrum cirka 2 km från planområdet (glas och metall) och vid bensinstationen vid länsväg 245 cirka 3 km från planområdet (förpackningar och tidningar), samt centralt i Sunnansjö vid Botbergsvägen cirka 4 km från planområdet.

Återvinningscentral finns i Björnhyttan.

6.8 **Administrativa frågor**

Se genomförandebeskrivningen

6.9 Konsekvenser av planens genomförande

Vid en utbyggnad enligt planen kommer en del av blandskogen inom området att avverkas och en före detta åker tas i anspråk. Vägar och grunder tar mark i anspråk. Exploateringen är dock så låg att området även i fortsättningen kommer att domineras av vegetation. Nya ledningar och en gång-, cykel- och mopedväg till planområdet behövs.

Strandområdet förblir allmänt tillgänglig och bedöms bli mera använt, främst av boende inom området.

7 REVIDERING

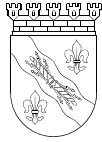
Plankartan och planbeskrivningen har reviderats för att uppfylla länsstyrelsens krav för upphävande av strandskydd och för skyddsavstånd till väg för farligt gods. Planbeskrivningen har även kompletterats beträffande geotekniska förhållanden.

8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av miljö- och byggkontoret, byggenheten. Kontakter har under planarbetets gång tagits med övriga kommunala förvaltningar och enheter.

Göran O. Sundell
stadsarkitekt

Torkel Berg
planarkitekt



LUDVIKA KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Mark- och planeringsenheten

418

Genomförandetiden är
2012-04-20 - 2022-04-19

Detaljplanen
antagen av Kf 2012-03-26 § 63
laga kraft 2012-04-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**tillhörande detaljplan för del av Saxhyttan 157:1
”Bysjöstrand” i Ludvika kommun**

Upprättad i juni 2011
Reviderad i december 2011

ALLMÄNT

Miljö- och byggkontoret har i juni 2011, med revidering i december 2011, upprättat en detaljplan för del av Saxhyttan 157:1 i Grangärde. Planområdet som omfattar drygt 7,4 ha, inkl ett vattenområde om ca 0,7 ha är beläget mellan Bysjön och länsväg 247, ca 2 km söder om Grangärde centrum.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning och försäljning av 20 nya småhustomter för permanentboende med attraktivt läge utefter Bysjöns östra strand.

Planförslaget innebär således i huvudsak att;

- Den totala byggrätten (inklusive komplementbyggnader) per fastighet är 20 % av fastighetsarealen. Komplementbyggnader får inte uppta större byggnadsarea än huvudbyggnaden.
- Avstyckningar av 20 fastigheter möjliggörs.
- Ny lokalgata samt tillfart till planområdet anläggs.
- Inom planområdet utgör drygt 2,7 ha allmän platsmark, naturområde.
- Ett vattenområde läggs ut för att möjliggöra anläggande av bryggor.
- En enklare gångväg anläggs inom naturområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter och markägoförhållanden

Planområdet berör endast del av fastigheten Saxhyttan 157:1 till vilken Västerås stift (Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan) är ägare.

Fastighetsrättsliga frågor m m

Ett genomförande av detaljplanen innebär inledningsvis att marken inom planområdet förvärvas från Saxhyttan 157:1, som genom fastighetsreglering överförs till kommunens fastighet Saxhyttan 4:411, varefter avstyckning av de tjugo tomterna sker. Avtal om fastighetsreglering skall därför upprättas med Västerås stift (Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan).

Innan anläggandet av gång, cykel- och mopedvägen, se nedan, skall servitutsavtal för denna upprättas mellan Västerås stift och Ludvika kommun på del av sträckan inom fastigheten Saxhyttan 157:1.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Vägar och trafik

För att tillgängliggöra tomterna inom planområdet för trafik nyanläggs en tillfart från länsväg 247 och lokalgata om totalt ca 470 meter.

Vidare byggs en gång, cykel- och mopedväg om ca 525 meter från planområdets norra del utefter stranden med anslutning mot Gamla Vägen in mot centrala delarna av Grangärde. Denna är dock till största delen belägen utanför planområdet.

Vatten, dagvatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar med tillhörande pumpstation iordningställs inom planområdet, vilka ansluts till det kommunala nätet via en matarledning. Sammanlagd ledningssträcka uppgår till ca 1 500 meter.

Dagvattnet kommer att ledas ner i Bysjön genom dagvattenledningar.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Kvartersmark

Genomförande vad gäller byggande och iordningställande av hus med tillhörande enskilda tomtanläggningar på kvartersmark åvilar enskilda fastighetsägare. Vidare skall tomterna vara tydligt avgränsade med staket eller häck mot allmän plats, NATUR.

Tekniska anläggningar

Kommunen utför utbyggnad av vatten, avlopp och gator samt gång, cykel - och mopedvägen, d v s samtliga kommunaltekniska anläggningar.

Etappindelning

Genom detaljplanens utformning möjliggörs ett genomförande i två etapper.

Organisation

Huvudmannskap

Kommunen är huvudman för i detaljplanen ingående allmän platsmark. Med allmän platsmark avses områden betecknade som naturområde, gång-, cykel- och mopedväg samt lokalgata.

Genomförandetid

Enligt 5 kap 5§ plan- och bygglagen (PBL) skall anges en genomförandetid inom vilken detaljplanen skall vara genomförd.

För denna plan är genomförandetiden TIO (10) ÅR.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för genomförandet på kvartersmark åvilar den enskilde fastighetsägaren. Detta gäller även anläggandet av häck eller staket mot allmän platsmark, NATUR.

För kommunens del innebär ett genomförande inledningsvis kostnader för utbyggnad av vatten och avlopp, gator, gång-, cykelväg- och mopedväg, planläggning, fastighetsbildning samt markförvärv. Tillkommer gör sedan årliga driftkostnader för skötsel av allmän platsmark.

De sammanlagda kostnaderna för ovanstående bedöms uppgå till mellan 9,5 – 10,0

mkr inklusive gång, cykel- och mopedvägen som till största delen är belägen utanför planområdet.

Kostnaderna kommer sedan att finansieras genom tomtförsäljningar och anslutningsavgifter för vatten- och avlopp.

Tidplan

Antagande, kommunfullmäktige	mars 2012
Laga kraft	april 2012

MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Anna Lindberg Karlsson
Tf planeringschef

Jan Persson
Markingenjör