



LUDVIKA KOMMUN

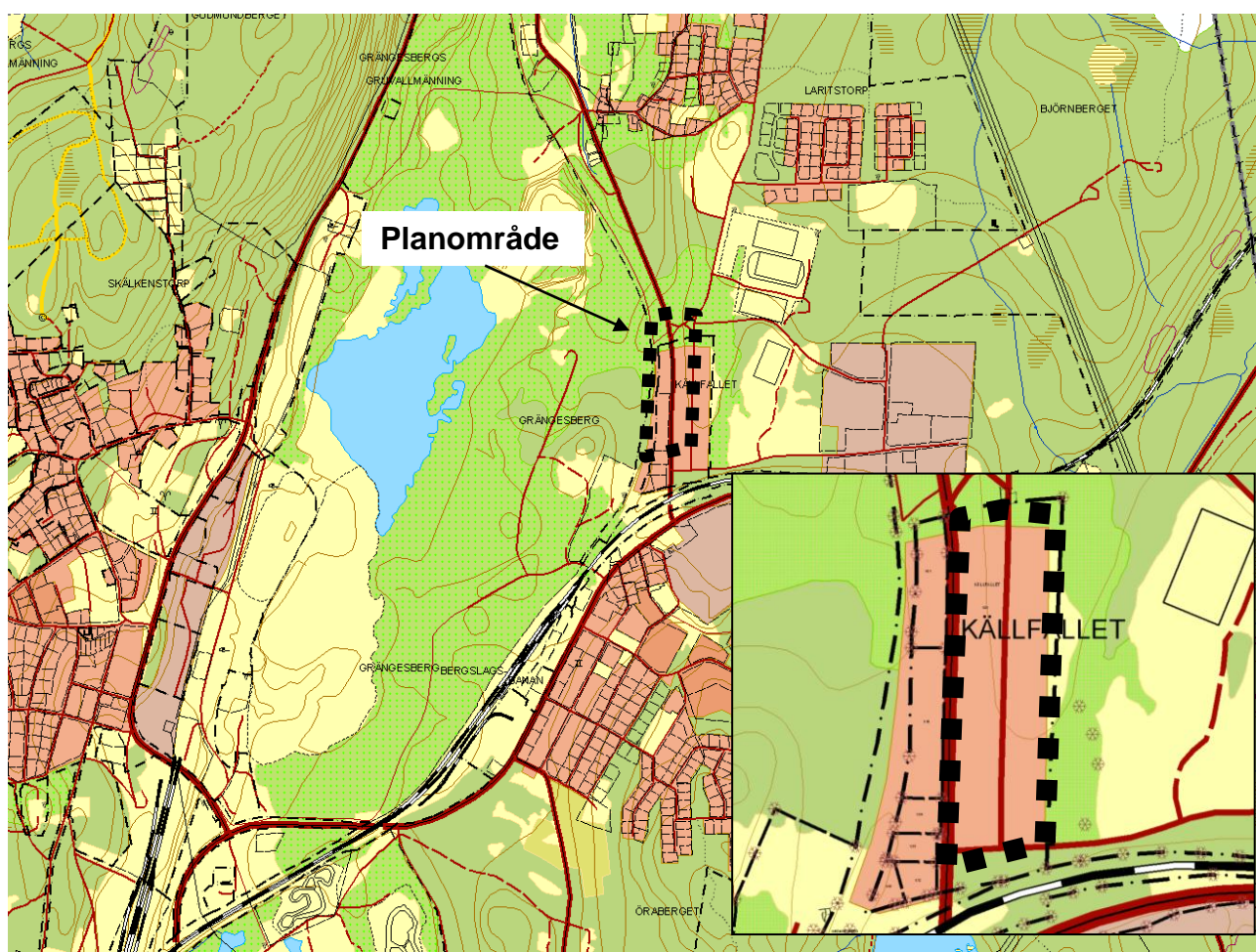
Kommunledningskontoret

Antagen av Kf 2011-11-28 § 291

Laga kraft 2012-01-12

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR KÄLLFALLET-GRÄNGESBERG

Upprättad under hösten 2010



MARKERAT OMRÅDE AVGRÄNSAR FÖRDJUPNINGEN AV ÖVERSIKTSPLAN

Kommunledningskontoret

771 82 Ludvika

Besöksadress: Folkets Hus vån 5

E-postadress: info@ludvika.se

Telefon 0240-860 00 vx

Telefax 0240-866 87

Bankgiro 467-5088

Postgiro 12 45 30-7

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	Inledning.....	2
1.1	Planens syfte	2
1.2	Planprocess – organisation	2
1.3	Tidplan.....	3
2	Planområdets förutsättningar	3
2.1	Allmänt	3
2.2	Tidigare ställningstaganden.....	4
2.3	Behov av miljöbedömning.....	4
2.4	Markägoförhållanden	4
2.5	Bebyggelseområden	5
3	Planförslaget	5
4	Plangenomförande	6
5	Medverkande tjänstemän	6

1 Inledning

1.1 Planens syfte

Syftet med fördjupning av översiktsplanen och dess upprättande är att ändra och upphäva riksintresset för kulturmiljö som finns för planområdet. Det möjliggör att planområdet kan förändras där byggnaderna på fastigheten KÄLLFALLET 1:20 kan få en annan användning som i gällande plan är skyddade. Därmed kan hela- eller delar av området rivas då husen är i dåligt skick och bedöms vara utom all räddning. De är också en säkerhetsrisk och upplevs i omgivningen som en otrygg miljö. Den fördjupning som upprättas syftar till att upphäva riksintresset för kulturmiljön inom planområdet. Samtidigt föreslås att gällande detaljplan upphävs för området som därigenom blir planlöst.

1.2 Planprocess – organisation

Planprocessen genomförs i gemensamt förfarande där såväl fördjupning av översiktsplan som detaljplan upprättas samtidigt.

Planen upprättas av kommunledningskontoret (mark- och exploateringsenheten), men arbetet utförs av miljö- och byggkontoret. Andra berörda förvaltningar som kan komma att delta i processen är tekniska kontoret i Ludvika kommun.

Handlingar

Parallellt med fördjupning av översiktsplan upprättas detaljplanehandlingar som upphäver den befintliga detaljplanen. Fördjupningen av översiktsplan ska enbart leda till att riksintresse för kulturmiljövården upphävs för planområdet. Detaljplanen upphäver resterande bestämmelser och markangivelser. Ingen ny detaljplan upprättas i samband med upphävandet av befintlig plan och riksintressen. Den fördjupning som nu upprättas består av denna planbeskrivning och syftar således till att upphäva riksintresset för kulturmiljö inom planområdet.

Samrådsrets

Den fördjupade översiktsplanen handläggs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) så att allmänhet och myndigheter får möjlighet att ha synpunkter på förslaget. Samråd ska hållas där berörda parter får ta del av förslagen. I utställningsskedet får de berörda ytterligare möjligheter att lägga synpunkter på förslaget som därefter antas av kommunfullmäktige. Den fördjupade översiktsplanen följer handläggningen med de parallellt upprättade detaljplanehandlingarna där samråd, utställning samt antagande sker gemensamt.

1.3 Tidplan

april 2010	Beslut om upprättande & samråd
november-december 2010	Samråd
mars-april 2011	Beslut om utställning
maj-juli 2011	Utställning
september 2011	Antagande av kommunfullmäktige
oktober 2011	Laga kraft

2 Planområdets förutsättningar

2.1 Allmänt

Planområdet har sin belägenhet i området Källfallet som är placerat strax norr om järnväg och riksväg 50 mitt emot Spendrups bryggeri i Grängesbergs tätort. I väster går Grangärdevägen förbi intill aktuellt område.

Planområdet är cirka 5 hektar (Fgh Källfallet 1:20, 44 844 kvm).

2.2 Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan anges Källfallet som bostäder samt kulturområde med riksintresse. Inget angivet användningsområde finns i angränsning men längre bort finns områden utmärkta som arbetsområden. Dessa gäller för Skakelbacken och bryggeriområdet (Spendrups).

Ur Kulturlandskap och bebyggelse i Ludvika kommun

På östra sidan ligger de äldre arbetarbostäderna prydligt ordnade på rad som gamla bruksgator. Husen är av kubisk form där samtliga hus är reveterade och innehåller fyra lägenheter. Hustypen var omtyckt och vanlig i sekelskiftets industrimiljöer. Stora Hagen och Källfallet heter de två gatorna, uppbyggda i slutet av 1890-talet.

Bevara Källfallet?¹

En förstudie upprättades i mars 2003 av Annie Pettersson och Lars-Olof Pettersson på uppdrag av Ludvika kommun och Länsstyrelsen i Dalarna. Där utreddes möjligheten att bevara nu aktuellt bostadsområde i Grängesberg.

Slutsatserna i undersökningen som gjordes 2003 är att Källfallet har kvaliteter som är värda att slå vakt om. Begränsningarna är att bostadsmarknaden är övermättad och att samhället har stora bekymmer att finna en möjlig ekonomisk möjlig användning eller svårt att finna personer som är intresserade av att investera i lägenheterna.

Rekommendationerna i skriften är att det då inte fanns underlag att fatta beslut om en upprustning. Fortsättningen bör ändå vara att man försöker hitta en lösning då det finns ett värde utöver det rent lokala kommunala intresset. Att bevara detta riksintresse innebär att dels en spännande tidsepok, dels en historia om de människor som då var verksamma får leva vidare i en ny skepnad. Ett renoverat bostadsområde skulle kunna vara en pusselbit i ansträngningarna att höja samhällets status.

2.3 Behov av miljöbedömning

Byggnaderna inom planområdet och är i uselt skick och anledningen till att planhandlingar upprättas, är att möjliggöra så att husen tas bort och området får ett attraktivare utseende samt därmed ett möjligt annat utnyttjande. Till följd därav sker en upprustning inte bara av planområdet, utan även för ett större område där tilldragelsen upplevelsemässigt blir större om byggnaderna försvinner.

Av den anledningen upprättas ingen enskild miljökonsekvensbeskrivning och bedömningen är således att ingen betydande miljöpåverkan finns.

2.4 Markägoförhållanden

Ägoförhållandena är oklara där fastigheten med de förfallna byggnaderna kan betecknas som herrelösa.

¹ L-O Pettersson Kommunikation & utredning, av Annie Persson och Lars-Olof Pettersson, 2003-03-31

2.5 Bebyggelseområden

Området består av 22 hus (bilderna 1-4) som tidigare användes som gruvarbetarbostäder, men som nu är mycket nergångna. De uppfördes i slutet av 1800-talet. Inga övriga byggnader än de som nu föreslås till rivning finns inom planområdet.



Bild 1-4. Områdets kvaliteter har upphört genom att fastigheten och byggnaderna sjangsarat. Husen har förändrats och av dess ursprungliga träbeklädnad syns inga spår, då husen försetts med puts.

3 Planförslaget

Fördjupningen av översiktsplanen föreslår att riksintresset för kulturmiljövården upphävs så att byggnaderna kan rivas. Anledningen till ställningstagandet är att husen har förändrats från sitt ursprungliga skick och att de samtidigt är utom all räddning då de plundrats på inredning samt tillhörande utrustning. Det finns heller inga ekonomiska intressenter som är beredda att satsa på området. Fastigheten är och har varit herrelös under lång tid, så förfallet av husen har varit betydande sedan bedömningen gjordes år 2003. Det förstärker ytterligare kommunens bedömning att husen inte längre kan bevaras utan att riskera hälsa och säkerhet för medborgarna. Samtidigt försämras tryggheten om området lever kvar i detta miserabla skick. Kommunen har även försökt hitta en lösning på möjliga åtgärder för att stoppa vanvården av Källfallet, men inte lyckats och kommunen ser idag ingen annan möjlig utväg än att området rivs.

4 Plangenomförande

Samtliga dokument upprättas och genomförs parallellt då fördjupningen av översiktsplanen och detaljplan har ett gemensamt betraktelsesätt och syftar till ett annat markutnyttjande.

5 Medverkande tjänstemän

Miljö- och bygghkontoret har medverkat till upprättandet av fördjupningen av översiktsplanen för Källfallet, Grängesberg i Ludvika kommun.

Jan-Erik Eriksson

Planeringschef

Anna Lindberg Karlsson

Planerare