

Förslag till områdesplan för Gräsberg i Ludvika kommun

upprättat i juli 1981

Per Baastrup
Jan Granbom
stadsarkitekt

Reviderad enligt byggnadsnämndens beslut 1983-01-19 § 13

Tillhör kommunfullmäktiges

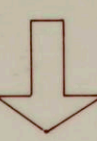
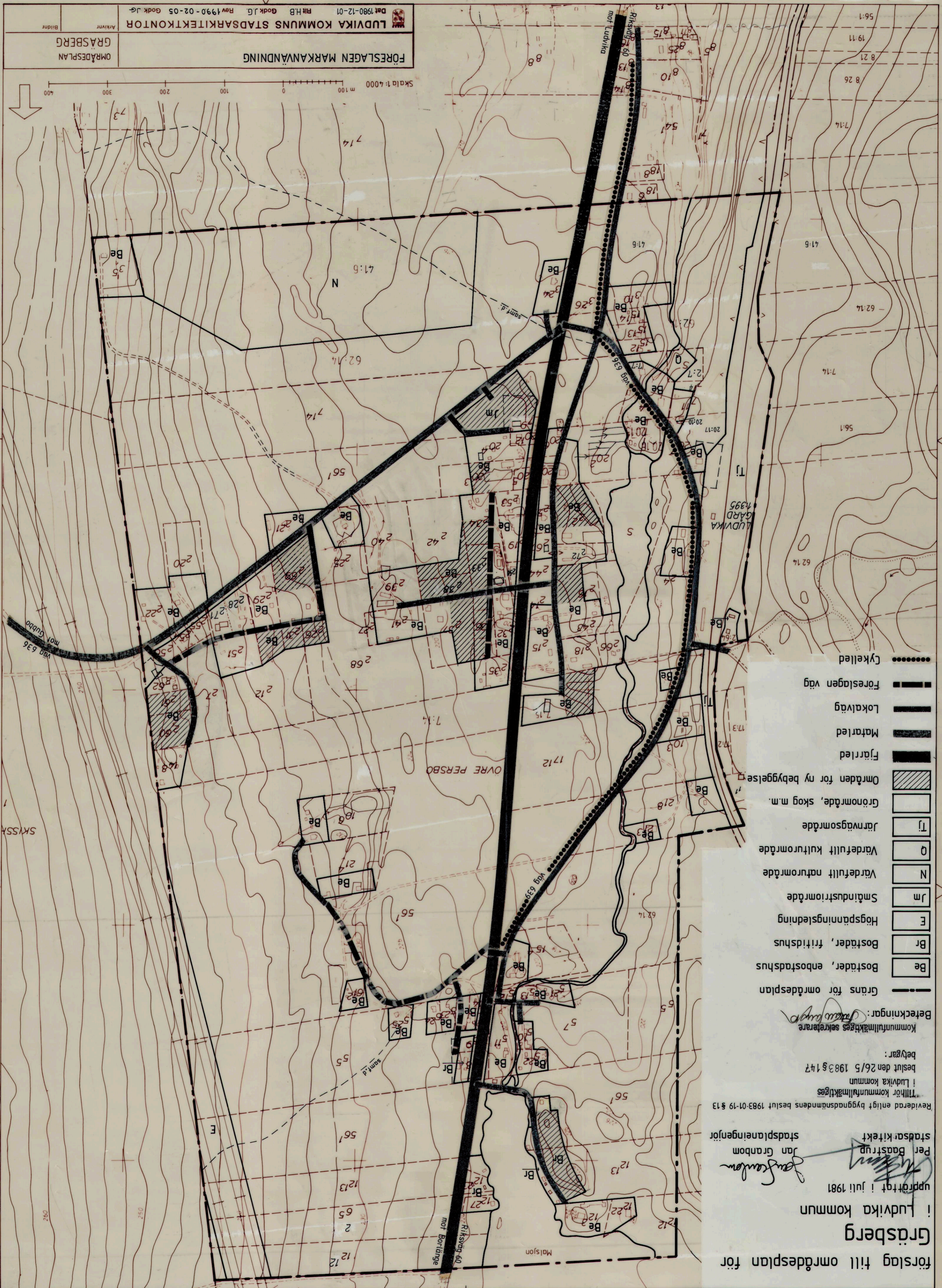
i Ludvika kommun

beslut den 26/5 1983 § 147

bebyggelse:

Kommunfullmäktiges sekreterare
Beteckningar: *Jan Granbom*

- Gräns för områdesplan
- Be Bostäder, enbostadshus
- Br Bostäder, fritidshus
- E Högspänningsledning
- Jm Småindustriområde
- N Värdefullt naturområde
- Q Värdefullt kulturområde
- Tj Järnvägsområde
- Grönområde, skog m.m.
- ▨ Områden för ny bebyggelse
- Fjärrled
- Matarled
- Lokalväg
- Foreslagen väg
- Lykkelled



OMRÅDESPLAN FÖR GRÄSBERG

BESKRIVNING

Förslagshandlingar

Planförslaget har upprättats på en karta i skala 1:4000. Till förslaget hör denna beskrivning och riktlinjer för de ingående delområdenas användning. Under planarbetets gång har kartor upprättats över befintliga förhållanden, byggnadslovsärenden m.m.

Plandata

Gräsberg är beläget vid riksväg 60 ca 9 km norr om Ludvika. Plangränsen följer i väster järnvägen mot Borlänge, och i öster kommungränsen mot Smedjebacken. I söder ansluter planområdet till områdesplan för Persbo, och i norr dras gränsen i jämnhöjd med Malsjöns sydligaste del. Områdets areal är ca 190 hektar.

Planeringsförutsättningar

Gällande bestämmelser

Området saknar helt detaljplaner, vilket innebär att särskild planmässig prövning måste ske i varje enskilt nybyggnadsärende. Inom tätbebyggelse krävs normalt dispens för att erhålla byggnadslov (se 5 § byggnadslagen och 56 § byggnadsstadgan). För all bebyggelse är utomplansbestämmelserna i 29 § byggnadsstadgan tillämplig. Vidare gäller vid Malsjön strandskydd intill 100 meter från strandlinjen enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen. För riksväg 60 (Ludvika - Falun) gäller byggnadsförbud intill 30 meter från vägområde. För väg 639 (Gräsbergs station) och väg 636 (mot Skisshyttan) gäller byggnadsförbud intill 12 meter från vägområde. Ett fornminne - konsthjulsfundament med kanal - är skyddat enligt fornminneslagen. I nordost passerar området av en större kraftledning, med särskilda bestämmelser betr. bebyggelse. I väster finns ett mindre utmålsbelagt område.

Kommunöversikt

Enligt ett av kommunfullmäktige 1976-10-28 § 206 antaget förslag till kommunöversikt ingår södra delen av den nu aktuella planen i område 05. Norra delen har endast den generella beteckningen G. Sammanfattningsvis rekommenderas i kommunöversikten att inom Gräsberg ny bebyggelse inte skall medges innan områdesplan upprättats och godtagbara VA-förhållanden redovisats.

Terrängförhållanden, vegetation

Gräsberg är beläget i en nord-sydlig dalgång med svagt sluttande sidor. Hela området är skogsbeväxt. I sydost finns en mindre del av "Persbo däljor", ett naturvetenskapligt intressant ravinsystem från istidens slut.

Befolkning

Inom räknedistrikt "1604 Persbo", vilket innefattar bebyggelsen i Persbo och Gräsberg, var invånarantalet 439 vid slutet av 1980. Under hela 1970 - talet har området haft omkring 400 invånare med en viss ökning mot slutet av perioden.

Aldersfördelningen är följande:

0-6 år	27 personer	6 %	8 %	
7-15	64	15	12	
16-17	17	4	3	genomsnitt hela
18-44	154	35	34	kommunen
45-64	115	26	25	
65-	62	14	18	
Summa	439	100	100	

Bebyggelse

Inom planområdet finns ca 50 permanenta bostadshus och ca 30 fritidshus. Bebyggelsen är samlad i fyra grupper, varav en vid vägen till Gräsberg f.d järnvägsstation, en annan öster därom vid riksväg 60 och en tredje vid vägen mot Skisshyttan. Den fjärde gruppen ligger vid Malsjöns södra ände.

Bebyggelsens karaktär är mycket blandad till både storlek och utformning, och varierar från gamla småbrukarbostäder till moderna villor.

Service

Inom planområdet finns inga gemensamma anordningar för vare sig offentlig eller kommersiell service. Området betjänas av lantbrevbärare och biblioteksbus.

Livsmedelsbutik, post, förskola, skola och bibliotek finns i Håksberg på 4,5 km avstånd. Övrig service finns i Ludvika.

Kollektivtrafik finns dels genom lokalbusstrafik till Ludvika, dels genom busslinjen Ludvika - Borlänge.

Vägar och trafik

Genom området leder den starkt trafikerade riksväg 60 (Örebro - Falun). Förbi den gamla järnvägsstationen leder en äldre slinga av landsvägen, nu väg 639. Vidare finns en väg mot öster till Skisshyttan, väg 636. I övrigt finns endast lokalvägar av varierande kvalitet.

Ledningssystem

Inom området finns endast enskilda anläggningar för vatten och avlopp, vilket sedan länge i många fall betraktats som otillfredsställande. Önskemål om förbättringar har framförts från länsmyndigheterna.

Markägoförhållanden

Marken är helt i privat ägo, och fördelad på ett stort antal ägare.

Planförslag

Upphov och syfte

Bebyggelsen i Gräsberg har växt fram utan planläggning längs de vägar som leder genom området. Ursprungligen skedde bosättningen i anslutning till en hytta och en gruva. Endast obetydliga rester av denna tid finns kvar. Intresset för att bosätta sig här finns dock ännu, och några byggnadslov har under senare år beviljats. Allteftersom bebyggelsen förtätats har det visat sig svårare att åstadkomma godtagbara enskilda VA-lösningar. Ett behov av planläggning har därigenom uppstått, för att utgöra underlag för planering av gemensamma vatten- och avloppsanläggningar.

Bebyggelseområden

På förslagskartan har angivits områden för ny bostadsbebyggelse, i anslutning till befintlig bebyggelse. Totalt ryms här ca 20 nya enbostadshus. Detta är avsett som en rekommendation till var ny bebyggelse lämpligen lokaliseras. Andra lägen är också möjliga om motiv för placeringen finns. Placering invid riksväg 60 är dock olämplig ur trafiksäkerhets- och bullersynpunkt. Vidare måste observeras vad som sägs under "vatten och avlopp" nedan.

Beträffande antalet nya hus är detta tänkt som en övre gräns för området på lång sikt, med samma utbyggnadstakt som hittills, dvs 1-2 hus per år.

I planförslaget har bebyggelsen i allmänhet betecknats som enbostadshus, dvs för permanentbruk. Det finns ingen anledning att inom bebyggelsegrupperna särskilja användningssättet. Beteckningen fritidshus har endast använts för de mycket små byggnader som är belägna inom Malsjöns strandskyddsområde, och tillkommande fritidshus därtill.

I södra delen av planområdet finns en mindre verkstadsrörelse. I planförslaget har angivits ett småindustriområde, som innefattar verkstaden och medger utbyggnad av denna.

Skogsbruk

Planområdet innefattar betydande arealer skogsmark. För dessa gäller skogsvårdslagens generella regler, och skogsstyrelsens föreskrifter. Särskilt skall lagens § 21 beaktas.

Vägar

Utöver erforderlig komplettering vid föreslagen nybebyggelse har vissa nya vägar föreslagits. Dessa är avsedda att möjliggöra avstängning av flertalet befintliga tomtutfarter samt vissa vägutfarter på riksväg 60, vilket är angeläget av trafiksäkerhetsskäl.

Vatten och avlopp

För hela Persbo - Gräsbergsområdet har genom konsult utförts en VA-utredning, senare kompletterad av kommunens gatukontor. Av denna framgår att huvuddelen av bebyggelsen kan i grupper kopplas samman till gemensamma enkla avloppsreningsanläggningar. De skilda grupperna kan också sammankopplas till en gemensam ledning, vilken via Håksberg leder till Ludvikas reningsverk vid Gårlången. I samband med ovan nämnda arbeten kan -om så önskas- även ledningar för gemensam vattenförsörjning utföras. På grund av de stora avstånden såväl mellan husen som mellan husgrupperna blir det angivna ledningssystemet relativt kostsamt. Bebyggelsen i norra delen av planområdet avses inte förses med gemensamt VA-system.

Avloppssituationen är idag sådan att ny bebyggelse endast i undantagsfall kan utföras med godtagbar enskild anläggning. Den nya bebyggelsen som planförslaget anger kan därför inte komma till utförande innan föreslaget gemensamt avloppssystem byggts.

Kulturvård

Det gamla konsthjulsfundamentet har särskilt markerats som Q-område. Till detta hör även en kanal som inte markerats. Denna är också skyddad enligt fornminneslagen och får inte förändras.

Naturvård

En mindre del av det naturvetenskapligt intressanta området "Persbo däljor" är beläget inom Gräsbergs områdesplan. Däljorna är enligt av länsstyrelsen utlagda som samrådsområde avseende skogsavverkning enligt § 20 naturvårdslagen. I ett inom kommunen bearbetat förslag till markanvändningsplan har angivits att området skyddas som naturvårdsområde enligt § 19 naturvårdslagen, med restriktioner främst mot ingrepp i markytan.

Genomförandefrågor, planens rättsverkan

Privata initiativ och markägares intresse blir avgörande för genomförandet. Kommunens engagemang i genomförandet av ny bebyggelse kommer att inskränka sig till bevakning av utvecklingen, prövning av byggnadslovsansökningar samt eventuellt planering av ledningsnätets utbyggnad.

Efter utställning och eventuella ändringar överlämnas planförslaget till kommunfullmäktige för antagande som generalplan. Någon fastställelse avses däremot inte ske. Områdesplanen visar därmed kommunens målsättning vad gäller be-

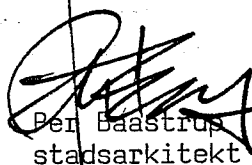
byggelseutvecklingen och kan utgöra vägledning vid behandling av byggnadslovs- och fastighetsbildningsärenden, liksom även vid frågor om detaljplanering. Sådan kan bli aktuell, då önskemål framställs om samlad exploatering.

Områdesplanen har, genom att den ej fastställs, inte något stöd i gällande lagstiftning. Några byggnadsrätter tillskapas följaktligen inte, utan dispens från 56 § byggnadsstadgan krävs vid nybyggnad inom tätbebyggelse. Överensstämmelse med områdesplan kan betraktas som särskilt skäl för sådan dispens. Å andra sidan kan byggnadslov eller fastighetsbildning utanför de i planen utlagda bebyggelseområdena ej vägras enbart med hänvisning till områdesplanen, utan måste prövas i vanlig ordning.

Planen har upprättats med förutsättningen att den fortsatta utbyggnaden sker i långsam takt. Skulle så inte bli fallet, utan önskemål om byggande av flera hus samtidigt framföres, exempelvis som gruppbebyggelse, är denna plan otillräcklig som beslutsunderlag. Upprättande av stadsplan erfordras då.

Samråd

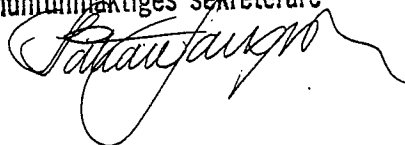
Planförslaget kommer att presenteras för de boende i Gräsberg vid informationsmöte, varefter utställning sker i vanlig ordning. Samtidigt sker också samråd med berörda myndigheter.


Per Baastrup
stadsarkitekt


Jan Granbom
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges
i Ludvika kommun
beslut den 2615 1983 § 147
betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare



OMRÅDESPÅN FÖR GRÄSBERG

RIKTLINJER

Markanvändning

Bebyggelseområden

1. Med Be betecknat område bör användas endast för bostadsändamål och bebyggas med fristående enbostadshus.
2. Med Br betecknat område bör användas endast för fritidsbebyggelse.
3. Med Jm betecknat område bör användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Övriga områden

4. Med E betecknat område bör användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
5. Med N betecknat område utgör naturvetenskapligt värdefull mark, som inte bör bebyggas eller på annat sätt förändras.
6. Med Q betecknat område utgör fornminne, och får inte bebyggas eller på annat sätt förändras (§ 1 fornminneslagen).
7. Med Tj betecknat område bör användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Byggnader

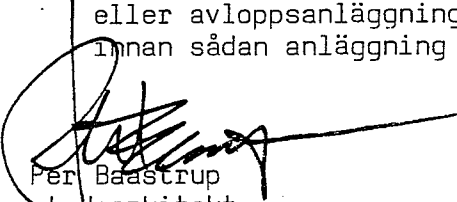
8. På tomtplats inom med Be eller Br betecknat område bör endast en huvudbyggnad, jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
9. På tomtplats inom med Br betecknat område bör huvudbyggnad inte uppta större yta än 50 m². Gårdsbyggnader bör inte uppta större yta än sammanlagt 30 m², varav högst 15 m² för gäststuga. Vinds- eller källarinredning bör inte tillåtas.

Genomförande

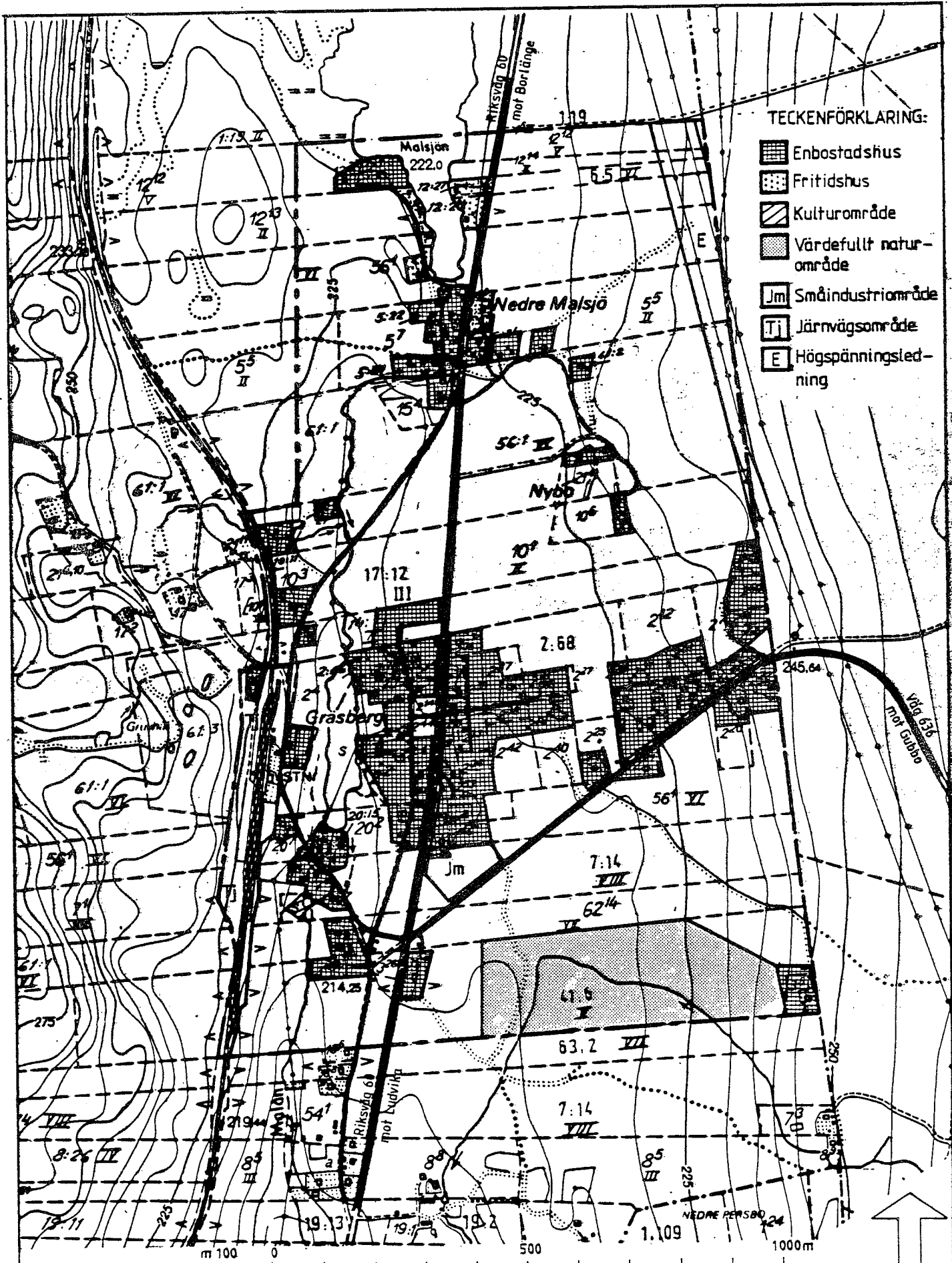
10. Inom de områden som föreslagits få gemensam vatten och/eller avloppsanläggning bör ny bebyggelse inte medges innan sådan anläggning utförts.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Ludvika kommun
beslut den 26/5 1983 § 147
betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare


Per Bastrup
stadsarkitekt


Jan Granbom
stadsplaneingenjör



TECKENFÖRKLARING:

- Enbostadshus
- Fritidshus
- Kulturområde
- Värdefullt naturområde
- Småindustriområde
- Järnvägsområde
- Högspänningsledning

Skala 1:10 000

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Förenklad redovisning

OMRÅDESPLAN

GRÄSBERG



LUDVIKA KOMMUNS STADSARKITEKTKONTOR

Arkivnr

Bildnr

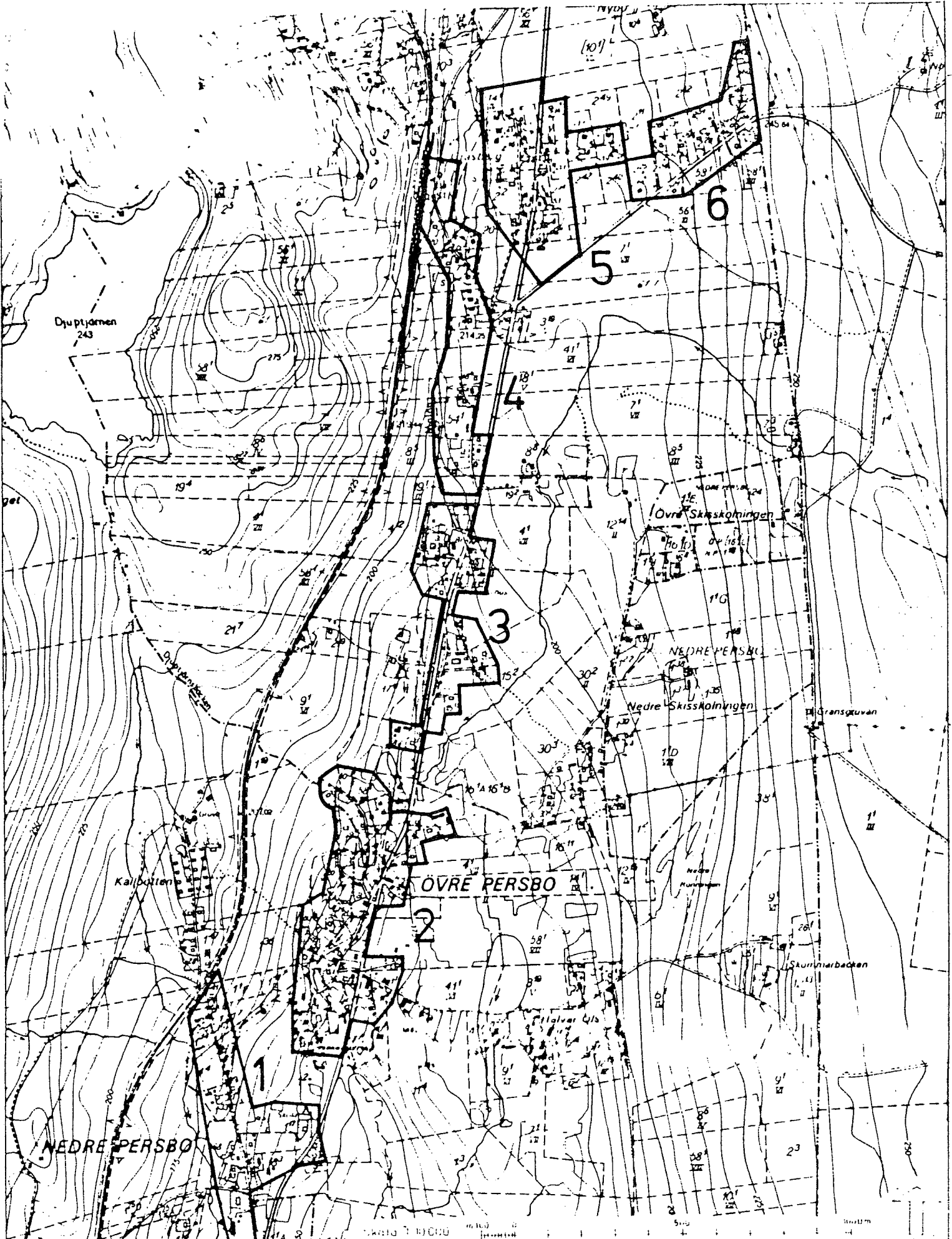
Det 1981-08-25

FRITZ H. B.

Godk

Rev

Godk



OMRÅDEN SOM BÖR HA GEMENSAMMA
VATTEN- OCH/ELLER AVLOPPSANLÄGGNINGAR

OMRÅDEPLANER
PERSBO - GRASBERG

STAD ARKITEK KONTORET F. Engström och L. Ludvika
Dnr 1983-01-19