



Planbeskrivning

Tillhörande ny detaljplan för fastigheten Saxhyttan 5:5 m.fl.

”Grangärde kyrkby”

I Ludvika

Upprättad i december 2025



Postadress

Besöksadress

Telefon

Bankgiro

Postgiro

771 30 LUDVIKA

Carlavägen 24

0240-860 00

467-5088

12 45 30-7

Innehåll

1	Inledning	5
1.1	Sammanfattning	5
1.2	Vad är en detaljplan?	5
1.3	Planprocessen	6
1.4	Planhandlingar	8
2	Syfte	8
3	Motiv	9
3.1	Reglering av allmän platsmark	9
3.1.1	Egenskapsbestämmelser för allmän plats	9
3.1.2	Sekundära egenskapsbestämmelser för allmän plats	10
3.2	Reglering av kvartersmark	10
3.2.1	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
3.2.2	Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark	23
3.3	Reglering av vattenområde	24
4	Beskrivning	25
4.1	Omfattning och lokalisering	25
4.2	Planförslag	26
4.2.1	Allmän plats	28
4.2.2	Huvudmannaskap	28
4.2.3	Kvartersmark	28
4.2.4	Vatten	29
4.3	Prövning enligt annan lagstiftning	29
4.4	Genomförandetid	29
5	Planeringsunderlag	30
5.1	Kommunala styrdokument och beslut	30
5.2	Undersökning av betydande miljöpåverkan	30
5.3	Översiktlig planering och gällande planer	31
5.3.1	Översiktliga planer	31
5.3.2	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	32
5.4	Regionala planeringsunderlag	32
5.5	Övriga planeringsunderlag	33
5.5.1	Kulturvårdsprogram Grangärdebygden	33
5.5.2	Byggnadsantikvarisk utredning	33
5.6	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken	34
6	Nulägesbeskrivning, planförslag och konsekvenser	35
6.1	Mark	35
6.1.1	Nuläge	35

6.1.2	Planförslag.....	35
6.1.3	Exploatering av jordbruksmark	36
6.2	Bebyggelse	37
6.2.1	Nuläge.....	38
6.2.2	Planförslag.....	43
6.2.3	Konsekvens.....	46
6.3	Gestaltning	47
6.3.1	Nuläge.....	47
6.3.2	Planförslag.....	47
6.3.3	Konsekvens.....	48
6.4	Natur.....	49
6.4.1	Nuläge.....	49
6.4.2	Planförslag.....	50
6.4.3	Konsekvens.....	50
6.5	Kulturmiljö.....	52
6.5.1	Nuläge.....	52
6.5.2	Planförslag.....	52
6.5.3	Konsekvens.....	53
6.6	Trafik.....	54
6.6.1	Nuläge.....	54
6.6.2	Planförslag.....	56
6.6.3	Konsekvens.....	56
6.7	Sociala aspekter	57
6.7.1	Nuläge.....	57
6.7.2	Planförslag.....	58
6.7.3	Konsekvens.....	58
6.8	Störningar & risker.....	59
6.8.1	Nuläge.....	59
6.8.2	Planförslag.....	59
6.8.3	Konsekvens.....	59
6.9	Buller	60
6.9.1	Nuläge.....	60
6.9.2	Planförslag.....	60
6.9.3	Konsekvens.....	61
6.10	Luft.....	61
6.10.1	Nuläge.....	61
6.10.2	Planförslag och konsekvens.....	61
6.11	Risk för skred.....	61
6.11.1	Nuläge.....	61
6.11.2	Planförslag och konsekvens.....	61
6.12	Översvämningsrisk.....	62
6.12.1	Nuläge.....	62
6.12.2	Planförslag.....	63
6.12.3	Konsekvens.....	64

6.13	Förorenad mark.....	65
6.13.1	Nuläge.....	65
6.13.2	Planförslag.....	65
6.13.3	Konsekvens.....	65
6.14	Strandskydd.....	66
6.14.1	Nuläge.....	66
6.14.2	Planförslag.....	67
6.14.3	Konsekvens.....	67
6.15	Dagvatten	68
6.15.1	Nuläge.....	68
6.15.2	Planförslag och konsekvens.....	68
6.16	Teknisk försörjning.....	69
6.16.1	Nuläge.....	69
6.16.2	Planförslag och Konsekvens	69
	Vatten och avlopp	69
6.17	Miljö kvalitetsnormer	70
6.17.1	Nuläge.....	70
6.17.2	Planförslag och konsekvens.....	71
6.18	Riksintressen	71
6.18.1	Nuläge.....	71
6.18.2	Planförslag.....	71
6.18.3	Konsekvens.....	72
6.19	Övriga intressen.....	72
6.19.1	Nuläge.....	72
6.19.2	Planförslag och konsekvens.....	72
7	Genomförandefrågor.....	73
7.1	Mark- och utrymmesförvärv	73
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	73
7.3	Tekniska frågor	73
7.4	Ekonomiska frågor.....	74
7.4.1	Planekonomisk bedömning.....	74
7.4.2	Planavgift.....	74
7.4.3	Gemensamhetsanläggningar	74
7.4.4	Allmän plats.....	74
7.4.5	Ersättning vid skydds- och rivningsförbud.....	74
7.5	Organisatoriska frågor	74
7.6	Bedömning av allmän och enskild kvartersmark.....	75
8	Ärendeinformation.....	75
8.1	Startdatum och planförfarande	75
8.2	Preliminär tidsplan.....	75
8.3	Medverkande tjänstemän	75

1 Inledning

1.1 Sammanfattning

Grangärde kyrkby är beläget två mil nordväst om Ludvika tätort på en åsrygg mellan sjöarna Bysjön och Björken. Kyrkbyn har höga lokala kulturhistoriska värden och kan härledas till stenåldern med hjälp av fornfynd men var som störst under järnindustrin på 1600 – 1700 talen. Kyrkbyn har länge varit ett administrativt centrum både för kyrkan och som kommun. I samband med kommunsammanslagningen 1971 blev Grangärde kommun, och därmed Grangärde kyrkby, en del av Ludvika kommun.

En ansökan om planbesked för Grangärde hotell och Olaussonska ladugården kom in den 16 november 2020 och i mars 2021 gavs ett positivt planbesked. Planområdet omfattar Grangärde hotell, Olaussonska ladugården, Finnstugan, Sockenstugan och fastigheten Saxhyttan 4:193.

En bebyggelseutveckling i Grangärde anses vara positivt. I Ludvika kommuns översiktsplan 2030 (antagen 2013) lyfter behovet av nya bostäder i Grangärde, främst flerfamiljshus då det är ett stort tryck på befintliga lägenheter. Detaljplanen föreslår en utveckling i kyrkbyn i form av verksamheter, kontor, och bostäder. Syftet med planen är att bidra till en levande landsbygdsutveckling i Grangärde samtidigt som den kulturhistoriska miljön i området bevaras.

I och med att Grangärde kyrkby har så pass lokalt höga kulturvärden har en byggnadsantikvarisk utredning gjorts för samtliga byggnader i planområdet. De berörda byggnaderna är Finnstugan, Sockenstugan, Grangärde Hotell och Olaussonska ladugården. Dessutom ställs utformningskrav i form av färgval och takmaterial på ny bebyggelse i området, för att minimera negativ påverkan på den kulturhistoriska miljön.

1.2 Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som upprättas enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplaner ska reglera användningen av mark- och vattenområden och hur eventuell bebyggelse får användas inom planens område. Det är kommunen som upprättar detaljplanen och fattar beslut om planens utformning och innehåll.

Vill du läsa mer om detaljplaner? Då kan du kolla på [Boverkets hemsida](#) och på [Ludvika kommuns hemsida](#).



LUDVIKA
KOMMUN

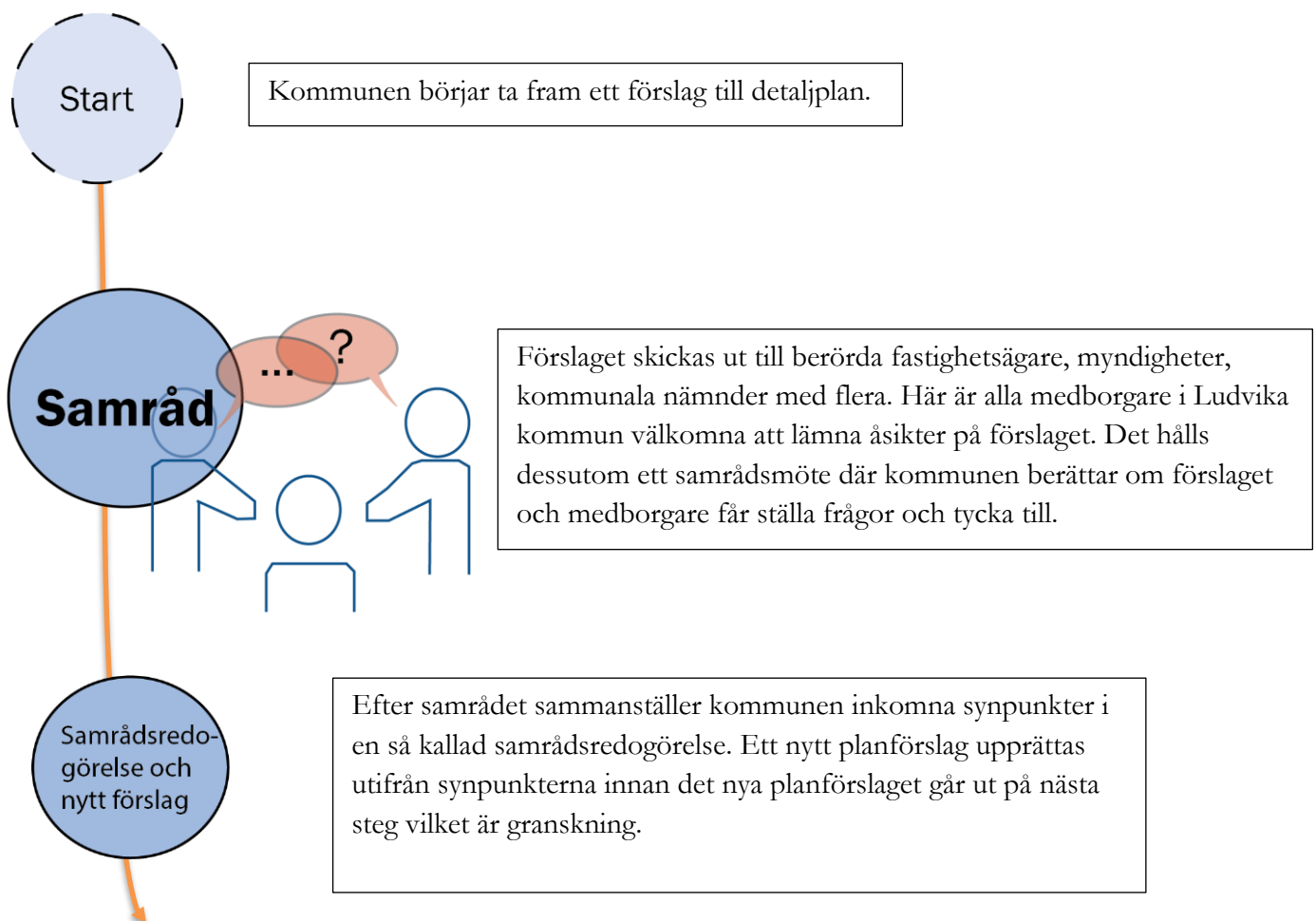
Ludvika kommunvapen

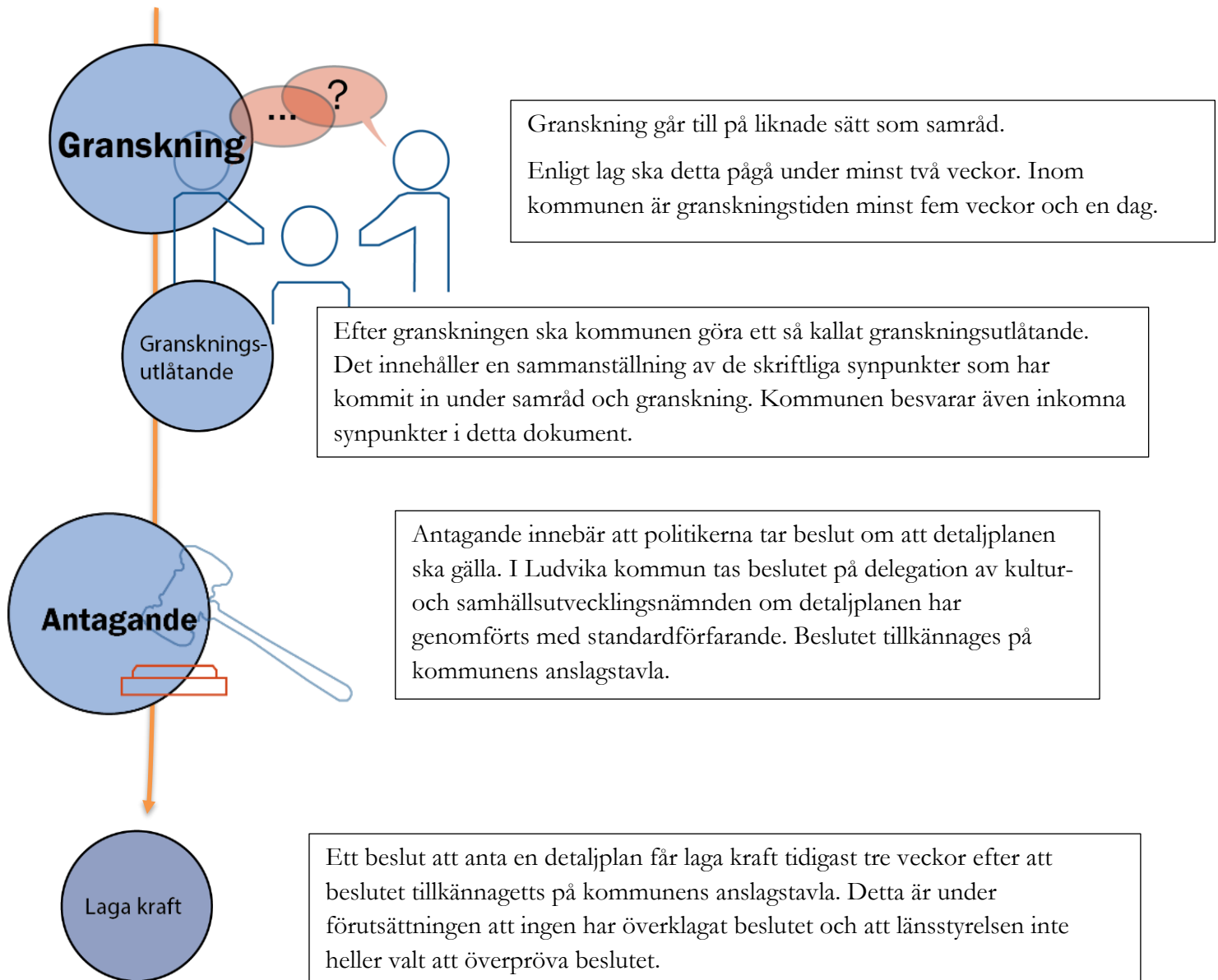
1.3 Planprocessen

Planprocessen påbörjas i samband med att ett beslut om ny detaljplan fattas i Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden. Det finns två typer av beslut det ena är beslut om planbesked vilket tas när önskan om upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan kommer från en extern part. Det andra är beslut om uppdrag vilket tas när beslutet om att upprätta, ändra eller upphäva en detaljplan kommer från kommunen.

Efter beslutet påbörjas arbetet med upprättande av planhandlingar, här väljs även vilket förfarande som används för att ta fram detaljplanen. Förfarande innehåller de lagstadgade stegen kommunen behöver ha med i detaljplaneprocessen. Det vanligaste förfarandet som används är ett så kallat standardförfarande. I komplicerade fall kan utökat förfarande användas. Vilket förfarande kommunen väljer beror bland annat på hur omfattande detaljplanen är och hur stort allmänhetens intresse är.

Planarbetet för denna detaljplan inleds med **standardförfarande** men kan senare i processen övergå i utökat planförfarande beroende på inkomna yttranden. Processen för standardförfarande ser ut så här:





Du kan läsa mer om de olika planförfaranden och detaljplaneprocessen på [Boverkets hemsida](#).

1.4 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

För planprocessen finns:

- Samrådsredogörelse, 2025-11-06
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-10-09
- Fastighetsförteckning, 2025-12-16
- Arkeologisk utredning, maj 2025
- Byggnadsantikvarisk utredning, 2024-06-20
- Bullerberäkning, 2024-05-22
- Utdrag från Kulturvårdsprogram Grangärdebygden, 2001
- Utdrag från miljöteknisk markundersökning Saxhyttan 4:177 och sammanträdesprotokoll miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2001-02-13

2 Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra användningar som i högre grad anpassas till befintliga byggnaders läge och samtidigt bidrar till Grangärde kyrkbys fortsatta utveckling.

På fastigheten Saxhyttan 4:193 möjliggörs nya bostäder, exempelvis senior- eller äldreboende, samt en mindre vårdanläggning.

Planen syftar även till att bevara de kulturhistoriska värdena och den befintliga kulturmiljön genom införande av skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse samt genom utformningskrav för ny bebyggelse.

Vidare omfattar planen upphävande av strandskydd inom vissa delar av planområdet samt införande av delat huvudmannaskap för allmän platsmark i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 20 september 2021 (§ 120). Det innebär enskilt huvudmannaskap för lokalgator samt kommunalt huvudmannaskap för naturområden och för Gamla vägen, som utgör en statlig väg.

3 Motiv

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

3.1 Reglering av allmän platsmark

VÄG - Väg

Gamla vägen är en befintlig statlig väg som passerar planområdet, löper genom hela Grangärde och utgör en del av en äldre pilgrimsled. Inom vägområdet ska det finnas dagvattendiken och belysning.

GATA₁ – Lokalgata

Den befintliga lokalgatan i området ska vara kvar. Gatan behövs för att säkerställa tillgång åt räddningstjänst och andra som rör sig i området. Området ska inrymma dagvattendiken.

NATUR – Natur

Användningen natur tillämpas på området kring Finnstugan vid Bysjön. Det ska vara ett friväxande grönområde som sköts enligt skötselplan eller visst begränsat underhåll. Bevarande av naturområdet vid Finnstugan säkerställer även allmänhetens tillgång till strandskyddat område.

3.1.1 Egenskapsbestämmelser för allmän plats

a₁ – enskilt huvudmannaskap

För områden markerat som GATA₁ är huvudmannaskapet enskilt. Skälet till detta grundar sig i kommunfullmäktiges beslut taget den 20 september 2021 § 120. Beslutet riktar sig till att skapa en enhetlig väghållning i Ludvikas orter. För att kunna implementera enskilt huvudmannaskap i detaljplan krävs det ett särskilt skäl, det särskilda skälet är att skapa en enhetlig förvaltning. I dagsläget har majoriteten av gällande planer i Grangärde kyrkby ett enskilt huvudmannaskap.

a₂ – kommunalt huvudmannaskap

Bestämmelsen gäller för området markerat som allmän plats – NATUR och allmän plats – VÄG.

Kommunen har bedömt att det inte är rimligt att ansvaret för underhåll ska ligga på en samfällighetsförening. Naturområdet kommer därför även fortsättningsvis att ha kommunalt huvudmannaskap, vilket bedöms bidra till en enhetlig och långsiktigt hållbar förvaltning.

Vidare har kommunen bedömt att det inte är lämpligt att underhållet av en statlig väg ska hanteras av en samfällighetsförening, då den höga trafikmängden medför ett större ansvar än vad en enskild förening bör bära. Gamla vägen kommer därför att ha fortsatt kommunalt huvudmannaskap.

a₄ – Strandskyddet är upphävt

Kommunen upphäver strandskyddet för de markerade allmänplatsområdena med stöd av Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 e § punkterna 1–6. Motiveringarna framgår i avsnittet om 6.14 Strandskydd.

Utfartsförbud

Utfart får inte anordnas mot allmän platsmark väg. Tillfart ska i stället ske via befintlig utfart över angränsande fastighet i norr.

3.1.2 Sekundära egenskapsbestämmelser för allmän plats

u₂ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen säkerställer befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar inom områden där ledningsrätt och ledningar redan finns.

3.2 Reglering av kvartersmark

B – Bostäder

I användningen ingår enbostadshus, radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus. Även trygghetsboende och seniorboende ryms inom användningen. Bostadskomplement såsom garage, parkering, tvättstuga, växthus, lekplats och miljöhus får anordnas i anslutning till bostaden eller inom fastigheten och ska tillgodose de boendes behov.

I Grangärde kyrkby finns ett behov av fler bostäder, särskilt bostäder anpassade för äldre, vilket möjliggörs inom fastigheten Saxhyttan 4:193. Det finns även ett generellt bostadsbehov i Ludvika kommun och en utveckling av bebyggelsen i Grangärde kyrkby bedöms som lämplig utifrån byns centrala och sjö nära läge samt den omgivande miljön.

Inom användningen ingår enbostadshus, vilket överensstämmer med den nuvarande användningen på fastigheten Saxhyttan 4:166.

C₁ – Centrum, ej detaljhandel

Centrumanvändningen avser verksamheter som behöver vara centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. I användningen ingår även komplement till centrumverksamheten såsom parkering, lastområden och utrymmen som behövs för anställda.

Centrumanvändningen avgränsas i det här fallet endast till centrum utom detaljhandel. Detta då Grangärde kyrkby har en historik med två torg där det ena är inriktat mot handel och det andra åt det administrativa hållet. Sockenstugan var en del av det tidigare administrativa centrumet. Att handel inte tillåts beror på önskan om att bevara de två centrumen och att Sockenstugans nya centrum i stället ska fokusera mer på en social aspekt med samlingslokaler.

D₁ – mindre vårdanläggning

I användningen mindre vårdanläggning ingår särskilda boenden för äldre samt mindre vårdcentral. Användningen omfattar inte större sjukvårdsanläggningar såsom sjukhus.

Det finns ett behov av bostäder och vårdplatser för äldre i Grangärde kyrkby. En mindre vårdcentral i området skulle även innebära en förbättrad tillgänglighet till vård för invånare i Grangärde och Nyhammar, då den närmaste vårdcentralen i dag finns i Sunnansjö, cirka 7,4 kilometer bort.

E – Tekniska anläggningar

Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen. Bestämmelsen omfattar befintliga tekniska anläggningar som ska bevaras och fortsatt användas för sitt ändamål.

H₁ – Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor

Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen.

Handel ska finnas inom området, då detta motsvarar den Olaussonska ladugårdens historiska användning och bör bevaras. Däremot tillåts inte försäljning av livsmedel eller skrymmande varor, för att bevara de två separata torgen och upprätthålla områdets karaktär. Byggnaden lämpar sig i stället för försäljning av tjänster samt service- och hantverksverksamheter, exempelvis frisör eller skomakeri.

K – Kontor

I användningen ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning.

O – tillfällig vistelse

Användningen tillfällig vistelse tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattning såsom hotell och vandrarhem. Även komplement till verksamheten tillfällig vistelse ingår i användningen.

Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en fortsatt hotelliknande verksamhet i Grangärde hotell och samtidigt skapa flexibilitet för framtida användning.

P₁ – Markparkering

Användningen parkering används i de fall parkering av fordon utgör en självständig användning. I användningen ingår komplement till parkeringen som till exempel parkeringsautomater, laddstolpar, belysning med mera men även planteringar och gräsytor. I anslutning till Olaussonska ladugården tillåts parkering. Platserna kan med fördel nyttjas av besökare till Grangärde hotell, eftersom hotellets fastighet inte rymmer tillräckligt med egna parkeringsytor.

R – Besöksanläggning

Finnstugan får användas som besöksanläggning för allmänheten. Användningen avser exempelvis en mindre besöksanläggning i form av café, samlingslokal och bastu. Vid anläggning och användning ska särskild hänsyn tas till byggnadens kulturhistoriska värden.

3.2.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad

Endast komplementbyggnad är tillåtet. Komplementbyggnader måste anpassas till kulturmiljön och får ej vara dominerande.

Byggnaders användning

s₁ – Byggnadens bottenvåning får inte inredas med bostäder.

Bottenvåningen får inte inredas för bostadsändamål på grund av den översvämningsrisk som råder på fastigheten. I stället kan bottenvåningen användas för verksamheter som bedrivs i vaket tillstånd, såsom samlingslokaler, kontor, tvättstugor, matsalar, kök eller liknande funktioner. Tillfällig vistelse, exempelvis hotell- eller vandrarhemsrum, är tillåten.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är 10 meter

Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa hur höga byggnader kan bli. I och med att Saxhyttan 4:193 innebär ny bebyggelse i gångstråket mellan kyrkan – Prästgården – Sockenstugan är det av stor vikt att begränsa nockhöjden så att byggnaderna inte riskerar att dominera över de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Nockhöjden på ny bebyggelse är 10 meter.

h₂ – Högsta nockhöjd är 8 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 8 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₃ – Högsta nockhöjd är 8,5 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 8,5 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₄ – Högsta nockhöjd är 7 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 7 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₅ – Högsta nockhöjd är 15 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 15 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₆ – Högsta nockhöjd är 3,5 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 3,5 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga komplementbyggnaderna kan bli.

h₇ – Högsta nockhöjd är 5 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 5 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₈ – Högsta totalhöjd är 4 meter

Högsta totalhöjden på byggnadsverket är 4 meter. Att sätta en begränsning på totalhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga de tekniska anläggningarna kan bli. Detta för att undvika att anläggningarna blir för dominerande i omgivningen.

h₉ – Högsta nockhöjd är 12 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 12 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

h₁₀ – Högsta nockhöjd är 3 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 3 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga komplementbyggnaderna kan bli.

h₁₁ – Högsta nockhöjd är 11 meter

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 11 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att byggnadens karaktär inte ska förvanskas.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Marken får inte användas för parkering

Bestämmelsen har införts för att säkerställa trafiksäkerheten.

Området ligger inom ett skyddsavstånd på minst 7 meter från allmän plats – VÄG.

Marken får därför inte användas för parkering eller annan användning som innebär att fordon ställs upp inom säkerhetszonen.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Säkerställer utrymme för ledningsrätt eller servitut samt för vatten-, avlopps- och elledningar av allmännyttig karaktär inom området.

Placering

p₁ – Byggnad ska placeras i gårdsformation med huvudbyggnad mot lokalgata. Bebyggelsen ska lämna öppningar mot gaturummet

Ny bebyggelse ska utformas i gårdsformation där huvudbyggnaden orienteras mot gatan, i syfte att knyta an till den befintliga bebyggelsestrukturen i och omkring området. Det är även av betydelse att bebyggelsen lämnar öppningar mot gaturummet, dels eftersom detta lyfts fram som en positiv karaktär i kulturvårdsprogrammet för Kyrkbyn, dels för att främja en trygg och inbjudande miljö.

Rivningsförbud

r₁ – Kulturhistorisk värdefull byggnad, får ej rivas

Byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas.

Skydd av kulturvärden

q₁ – Volym, stomme och takform med takryttare, två skorstenar samt sju takkupor ska bevaras. Tillbyggnader är ej tillåtna.

Byggnadens befintliga form och volym ska bevaras. Tillbyggnader är inte tillåtna eftersom dessa skulle innebära en förvanskning av byggnadens karaktär och därmed minska dess kulturhistoriska värde.

q₂ – Fasad i ljus slätputs, rusticerade mitt- och hörnpartier, ankarjärn samt synlig sockel i tuktad natursten ska bevaras

Fasaden skyddas då en ändring av fasadfärg och fasadmaterial skulle innebära en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värde.

q₃ – Fasadutformning avseende fönster, fönstersättning och fönsterindelning ska bevaras. Fönster ska när de är tekniskt sätt uttjänat bytas mot kopior avseende material, detaljutformning och kulör.

Fasadens karaktär ska bevaras genom att befintliga fönsters utformning, placering och indelning bibehålls. Förändringar av dessa delar skulle innebära en förvanskning av byggnadens arkitektoniska uttryck och minska dess kulturhistoriska värde.

q₄ – Huvudentré, sidoentré samt entré till före detta badinrättning med granittrappor, sandstensomfattningar, portar i trä samt smidesräcke vid sidoentré ska bevaras.

Befintliga entréer ska bevaras, detta då en förändring av detta skulle innebära att byggnadens kulturhistoriska värde förvanskas.

q₅ – Entréhallen med rundbågiga dörröppningar, rektangulär profilerad stuckram på innertak, pendelarmaturer med glasglober samt stengolv ska bevaras. Trapphallen med rundbågiga valvöppningar samt räcken och handledare i smide ska bevaras. Plenisalen på övre våningen ska bevaras avseende öppen volym samt synligt tak av lockbrädor i trä

Vid en eventuell ändring av byggnadens användning får interiöra anpassningar ske, men entréhallen, trapphallen och plenisalen på övre våningen ska bevaras i sin nuvarande utformning. Dessa utrymmen har högt kulturhistoriskt värde och är centrala för byggnadens karaktär och identitet.

q₆ – Ursprunglig volym, stomme och takform i form av sadeltak samt profilerad taklist ska bevaras

Bestämmelsen gäller Grangärde hotells huvudbyggnad, som har anor till 1800-talet. En förändring av byggnadens volym, stomme eller takform skulle innebära en förvanskning av dess kulturhistoriska värden och är därför inte tillåten.

q₇ – Portiker längs Gamla vägen ska hållas öppna

Portikerna bildar en siktlinje ner till Bysjön från Olaussonska ladugården som ska bevaras. Denna siktlinje bidrar även till öppenheten mot gaturummet som lyfts som en värdefull aspekt i kulturmiljövårdsprogrammet från 2001.

q₈ – Ursprunglig volym, stomme och takform i form av bruten takform ska bevaras

Bestämmelsen avser den äldre byggnaden vid Bysjön, tillhörande Grangärde hotell. Byggnadens ursprungliga volym och takform ska bevaras för att undvika förvanskning av dess arkitektoniska uttryck och kulturhistoriska värde.

q₉ –Volym och takform ska bevaras

Byggnadens volym och takform ska bevaras, en ändring av detta skulle innebära en förvanskning av det kulturhistoriska värdet.

q₁₀ - Volym, stomme och takform ska bevaras. Tillbyggnader är ej tillåtna.

Byggnadens volym, stomme och takform ska bevaras. Tillbyggnader är inte tillåtna, eftersom sådana åtgärder skulle förändra byggnadens proportioner och karaktär samt innebära en förvanskning av dess kulturhistoriska värde.

q₁₁ - Fasadutformning avseende fönstersättning och fönsterindelning samt trälucka i södra gavelröstet ska bevaras. Ändringar får endast ske om de syftar till att återställa en äldre eller ursprunglig gestaltning.

Fasadens utformning ska bevaras eftersom förändringar av fönstersättning, fönsterindelning eller detaljer som träluckan i södra gavelröstet skulle förvanska byggnadens arkitektoniska uttryck och kulturhistoriska värde. Förändringar kan dock tillåtas om de syftar till att återställa en äldre eller ursprunglig gestaltning och därigenom stärker byggnadens kulturhistoriska karaktär.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

För Saxhyttan 4:193 gäller utfartsförbud mot Rättarvägen. Rättarvägen utgör ett viktigt stråk för kyrkan och Prästgården och bör därför inte belastas av vardaglig trafik.

Från Sockenstugan råder utfartsförbud mot Gamla vägen i väster, eftersom infarten till Sockenstugans besöksparkering är belägen direkt norr om området.

Takvinkel

o₁ – Minsta takvinkel är 20 grader

Den minsta tillåtna takvinkeln är 20 grader. Kravet motiveras av att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen och miljön.

o₂ – Största takvinkel är 40 grader

Den minsta tillåtna takvinkeln är 40 grader. Kravet motiveras av att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen och miljön.

Upphävande av strandskydd

a₅ – Strandskyddet är upphävt

Kommunen upphäver strandskyddet för de markerade kvartersmarkområdena med stöd av Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 e § punkterna 1–6. Motiveringarna framgår i avsnittet om 6.14 Strandskydd.

Utformning

f₁ – Tak ska vara sadeltak

Ny bebyggelse ska utformas med sadeltak. Syftet är att den nya bebyggelsen ska harmonisera med den befintliga och bidra till att bevara en enhetlig karaktär i kulturmiljön.

f₂ – Tak ska vara av bandtäckt plåt eller rött lertegel

För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 regleras takmaterialet med hänsyn till områdets kulturmiljö. Den omkringliggande bebyggelsen har i huvudsak tak av bandtäckt plåt eller rött lertegel. För att den nya bebyggelsen ska anpassas till den befintliga miljön bör samma typ av takmaterial användas

Inom den bebyggda småhusfastigheten Saxhyttan 4:116 har huvudbyggnaden tak av rött lertegel. Det nuvarande takmaterialet och dess färgsättning bedöms fortsatt vara lämpligt och väl anpassat till kulturmiljön. Vid eventuell ändring av taktyp anses bandtäckt plåt vara ett lämpligt alternativ som fortfarande harmoniserar med omgivningen.

f₃ – Fasad ska vara faluröd träpanel och/eller ljus puts

För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 regleras fasadmaterial och färgsättning med hänsyn till områdets kulturmiljö. I kulturmiljövårdsprogrammet från 2001 lyfts kyrkbyns ljusa fasader med inslag av falurött som en positiv egenskap värd att bevara. Kommunen avser att följa denna inriktning, då fasadkulören har stor betydelse för kulturmiljöns helhetsintryck. Kombinationen av ljus puts och faluröd färg tillåts eftersom dessa material och färger återfinns i den omgivande bebyggelsen, bland annat på Olaussonska ladugården.

f₄ – Takkupor är tillåtet. Takkupor ska hålla en symmetri och harmonisera med byggnaden samt kulturmiljön

Takkuporna ska utformas symmetriskt och harmoniera med byggnadens gestaltning samt med den omkringliggande kulturmiljön.

f₅ – Takkupor får ha en maximal höjd och bredd om 190 cm

Takkupornas utformning regleras för att undvika alltför dominerande inslag i taklandskapet och för att bevara byggnadens och kulturmiljöns proportioner och karaktär.

f₆ – Solceller är inte tillåtet.

Bestämmelsen syftar till att förhindra uppförande av solceller på bebyggelsen närmast kyrkan och prästgården, eftersom dessa kan påverka den kulturhistoriska miljön negativt.

f₇ – Nya fönsteröppningar får endast tas upp om de anpassas till byggnadens äldre, enkla och avskalade gestaltning

Upptagande av fönster går emot bedömningen gjord i den byggnadsantikvariska utredningen och kan innebära att Finnstugans kulturhistoriska värde förvanskas. Däremot kan upptagande av fönster mot vattnet innebära ett större användningsområde anpassat till byggnadens historia som hållplats och samlingsplats.

f₈ – Fasad ska vara ljus puts

Komplementbyggnaders fasad ska ha ljus puts för att harmonisera med Sockenstugans färgsättning och bidra till en enhetlig karaktär i miljön.

f₉ – Tak ska vara rött lertegel

Byggnaders tak ska utföras i rött lertegel för att harmonisera med den omkringliggande bebyggelsen och bevara områdets traditionella karaktär.

Utnyttjandegrad**e₁ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet**

För fastigheten Saxhyttan 4:193 införs en största byggnadsarea på 30 % av fastighetsarean. Andelen har bedömts utifrån bebyggelsens omfattning på närliggande fastigheter för att säkerställa en anpassad och proportionerlig exploateringsgrad i området.

e₂ – Max 40% av fastighetsarean får hårdgöras

Fastigheten får hårdgöras upp till 40 % av arean. Begränsningen syftar till att säkerställa tillräckliga genomsläppliga ytor för dagvattenhantering, infiltration och temperaturutjämning.

e₃ – Största byggnadsarea är 100 m²

För komplementbyggnader gäller en största byggnadsarea på 100 m². Bestämningen syftar till att säkerställa att komplementbyggnaderna inte konkurrerar volymmässigt med närliggande huvudbyggnader.

Varsamhet

k₁ – Vid ändring ska kommunvapen ovan huvudentré samt äldre väggarmaturer ovan sidoentré och entré till före detta badinrättningen ersättas med kopior av avseende material, kulör och detaljutformning

Kommunvapnet och de äldre väggarmaturerna är viktiga inslag som bidrar till byggnadens historiska karaktär. Om de behöver bytas ut, exempelvis på grund av skada, ska de ersättas med kopior som överensstämmer med originalens material, färgsättning och detaljutformning.

k₂ – Taktäckning ska vara av tvåkupigt, rött lertegel

Taktäckningsmaterialet regleras eftersom det har stor betydelse för byggnadens kulturhistoriska värde. Vid ändring eller byte av tak ska samma material och utformning som det ursprungliga bevaras.

k₃ - Vid interiöra ändringar ändring ska hänsyn tas till ursprunglig fast inredning

Vid interiöra ändringar ska hänsyn tas till byggnadens fasta inredning, såsom ursprungliga dörrar och snickerier. Syftet är att bevara byggnadens invändiga struktur och kulturhistoriska värden.

k₄ – Underhåll och ändring ska utföras varsamt med traditionella metoder och material anpassade till byggnadens karaktäristiska värden

Vid underhåll och ändring ska hänsyn tas till byggnadens karaktäristiska värden och ursprungliga utförande. Syftet är att bevara byggnadens kulturhistoriska uttryck och materialkvalitet.

k₅ – Fasad ska vara i ljus puts. Fönsterkulör ska vara i för byggnadens karaktär lämplig kulör som avviker från fasadens ljusa kulör

Fasadens ljusa kulör är karaktäristisk för kyrkbyn och en ändring skulle innebära en förvanskning av det kulturhistoriska värdet. Fönsterkulören ska avvika från fasadens ljusa ton för att framhäva byggnadens ursprungliga uttryck.

k₆ – Taktäckning ska vara rött lertegel

Taktäckningsmaterialet regleras för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktär och undvika förvanskning.

k₇ – Vid ändring ska huvudentrés karaktär av klassicerande stil beaktas

Byggnadens huvudentré bör bevaras, eftersom en förändring av dess klassicerande utformning skulle innebära en förvanskning av byggnadens arkitektoniska uttryck och kulturhistoriska värden. Den klassicerande karaktären uttrycks främst genom entréns pelarmotiv och symmetri.

k₈ – Vid ändring ska återgång till byggandens karaktär vid 1900-talets mitt eftersträvas

Vid ändring av byggnaden ska en återgång till dess tidigare karaktär eftersträvas. Den gestaltning som byggnaden hade under 1900-talets mitt utgör en viktig del av dess kulturhistoriska värde och bör ligga till grund för eventuella förändringar.

k₉ – Ändringar ska utföras med hänsyn till byggnadens ursprungliga volym, takform samt fönster- och dörrsättning

Ändringar av byggnadens volym, takform samt fönster- och dörrsättning kan påverka byggnadens kulturhistoriska värde. Bestämmelsen anger att sådana förändringar ska utföras med hänsyn till byggnadens ursprungliga utformning.

k₁₀ – Vid ändring ska äldre fönster och dörrar värnas

Äldre fönster och dörrar utgör viktiga kulturhistoriska detaljer. Vid ändring ska dessa därför värnas och i möjligaste mån behållas.

k₁₁ - Fasad ska utformas i ljus slätputs. Fönsterkulör ska anpassas till byggnadens karaktär.

Fasadkulör ska vara ljus slätputs för att bevara byggnadens kulturhistoriska karaktär, fönster bör ha en kulör som avviker från fasadens ljusa ton.

k₁₂ - Vid ändring ska fasad på bottenvåning utföras lika befintligt eller ursprunglig, i ljus puts. Övervåningens fasad ska vara stående träpanel. Den övre panelen på gavelröstena ska avslutas nedtill med sågtandsform. Taktäckningsmaterial vara rött lertegel

Fasadens utformning ska bevaras i form av färg och material, taktäckningsmaterial ska vara rött lertegel. En ändring av dessa innebär att byggnadens kulturhistoriska värde förvanskas.

k₁₃ - Vid ändring ska hänsyn tas till fönstersättning, fönsterindelning samt utformning med stickbågiga överstycken på bottenplan och spetsformade överstycken på den övre, panelbeklädda delen av fasaden. Fönster ska vid ändring utföras som kopior av befintliga avseende material, indelning, dimensioner, profiler och kulör

Fönstersättning och fönsterutformning är viktiga delar av byggnadens karaktär. Vid ändring ska dessa därför hanteras varsamt. Avvikande placering, indelning eller överstycken skulle påverka byggnadens kulturhistoriska värde.

k₁₄ - Fönster ska vid ändring ersättas av fönster lika befintligt eller med utförande som motsvarar byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck.

Fönster som byts ut ska utformas så att de stämmer överens med byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck. Om fönstrens utformning avviker från detta riskerar byggnadens kulturhistoriska värde att förvanskas.

k₁₅ - Entrédörr ska vid ändring ersättas av dörr lika befintlig eller med utförande som motsvarar byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck.

Entrédörren är en viktig del av byggnadens uttryck. Vid byte ska därför en dörr väljas som följer byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck. Om dörrens utseende förändras för mycket riskerar byggnadens kulturhistoriska värde att förvanskas.

k₁₆ - Fasad ska vara i ljus puts. Fönsterkulör ska väljas utifrån byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck.

Fasadkulören styrs för att byggnadens äldre och kulturhistoriska karaktär ska tas till vara. Ljus puts är ett återkommande uttryck i kyrkbyn och bidrar till helhetsmiljön.

k₁₇ - Vid ändring ska taktäckningsmaterial vara röda lertegelpannor eller annan för byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck passande taktäckning.

Taktäckningen styrs för att ta tillvara byggnadens äldre karaktär och enkla uttryck. Röda lertegelpannor är traditionellt förekommande i kyrkbyn och bidrar till helhetsmiljön.

k₁₈ - Portar med stickbågiga överstycken och dörrblad i trä samt spröjsade överljus ska vid ändring utföras som kopior av befintliga avseende material, indelning, dimensioner, profiler och kulör.

Portarna utgör viktiga kulturhistoriska detaljer genom sina stickbågiga överstycken, träblad och spröjsade överljus. Vid ändring bör därför utformning och detaljer som material, indelning och profiler tas tillvara så att portarnas äldre karaktär behålls.

k₁₉ - Fönster och dörrar ska vid ändring utföras som kopior av befintliga avseende material, indelning, dimensioner, profiler och kulör.

Fönstersättning, fönsterutformning, dörrsättning och dörrutformning utgör viktiga delar av byggnadens karaktär och ska därför hanteras varsamt vid ändring. Avvikande placering, indelning eller utformning kan påverka byggnadens kulturhistoriska värde negativt.

Ändrad lovplikt

a₃ – Marklov krävs även för fällning eller kraftig beskärning av träd med stamdiameter över 30 cm, mätt 1,3 m över mark

Planbestämmelse a₃ innebär att marklov krävs för fällning eller kraftig beskärning av träd med en stamdiameter över 30 cm, mätt 1,3 meter över mark. Syftet är att bevara de träd inom CBK och OBK som bidrar till kulturmiljöns helhetsintryck samt till naturvärden såsom håligheter, död ved, lavar och vedlevande svampar. Även äldre eller skadade träd kan ha höga värden och bör om möjligt bevaras. Träd som utgör en säkerhetsrisk kan, efter bedömning av arborist eller annan person med motsvarande trädvårdskompetens, beskäras i stället för att fällas.

a₆ – Bygglov krävs även för underhållsåtgärder som rör delar som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser

För de delar av byggnaderna som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser införs utökad bygglovsplikt. Syftet är att säkerställa att även underhållsåtgärder utförs med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden och i enlighet med planens skydds- och varsamhetskrav.

3.2.2 Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen säkerställer befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar där ledningsrätt och teknisk infrastruktur redan finns, och skyddar deras funktion och åtkomlighet för drift och underhåll.

3.3 Reglering av vattenområde

W₁ – Bryggor

Väster om Grangärde hotell, inom Saxhyttan 5:5, finns en befintlig brygga som används av hotellets verksamhet. Bestämmelsen säkerställer att bryggan kan bevaras och fortsatt nyttjas som en del av hotellets service för gäster och verksamhet.

W₂ – Bryggor och stenkista

Uppförande av brygga är tillåtet intill Finnstugan. Historiskt har det funnits en brygga vid stugan som bland annat användes som hållplats för boende från Finnmarken när de skulle besöka kyrkan. En ny brygga bedöms ha en positiv social funktion genom att möjliggöra bad och skapa en tydligare koppling till det intilliggande naturområdet. Bryggan ska placeras längs med Finnstugan.

På grund av stranderosion finns risk att Finnstugan påverkas negativt och i förlängningen glider ned mot Bysjön. Vattenområdet får därför fyllas ut med en stenkista som både fungerar som erosionskydd och som grund för den tillåtna bryggan.

Strandskydd

a₇ – Strandskyddet är upphävt

Kommunen upphäver strandskyddet för de markerade vattenområdena med stöd av Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 e § punkterna 1–6. Motiveringarna framgår i avsnittet om 6.14 Strandskydd.

4 Beskrivning

4.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är 2,1 hektar och är beläget på en åsrygg i Grangärde kyrkby, på näset mellan sjöarna Bysjön och Björken intill Gamla vägen. Planen begränsas av jordbruksmark i söder, Bysjön i väst och den befintliga bebyggelsen runt om. Grangärde kyrkby är beläget två mil nordväst om Ludvika tätort.

I planområdet finns Sockenstugan, där kyrkan har sin församlingsexpedition, Grangärde hotell som tidigare har en lång historia med hotellverksamhet, byggnaden har även under en period används som flyktingförläggning. Finnstugan har använts till olika verksamheter men står i dagsläget tomt. Olaussonska ladugården som även den har innehållit olika former av verksamheter genom åren, i dagsläget står byggnaden tom. I planområdet finns det för närvarande inga bostäder.

I anslutning till planområdet finns Gästgiveriet (Gästis), en gemensam odlingsplats kallad för Plätten, byggnadsminnet Prästgården, bostäder och Grangärde kyrka. Inom gångavstånd finns även bland annat en mataffär och Tillmans musteri. Genom planområdet går en medeltida pilgrimsled, längs med gamla vägen.

4.2 Planförslag

Planförslaget huvuddrag innebär att befintlig bebyggelse får nya användningar och en komplettering med ny bebyggelse, samt införandet av varsamhets- och skyddsbestämmelser i och med de höga kulturhistoriska värdena som finns i och runt om planområdet. Se figur 1 för en översiktlig karta över planområdet med benämning av byggnader och fastigheter.

Saxhyttan 4:193

På fastigheten Saxhyttan 4:193 föreslås nya bostäder. Planförslaget medger även en mindre vårdanläggning, exempelvis ett vårdboende eller en mindre vårdcentral. Inom fastigheten ska det finnas utrymme för parkering, grönytor och komplementbyggnader.

Eftersom området i dagsläget är obebyggt är det här som planförslaget bedöms medföra störst påverkan på kulturmiljön i kyrkbyn. Därför införs utformningsbestämmelser i planförslaget för att säkerställa att ny bebyggelse harmonierar med byns kulturmiljö.

Olaussonska ladugården

Den Olaussonska ladugården har tidigare haft användningsbestämmelser för handel och hantverk. I den nya detaljplanen föreslås fortsatt användning för handel, dock utan livsmedel och skrymmande varor.

För att möta det ökade parkeringsbehovet som följer av hotellets utökade användningsmöjligheter medges även fler parkeringsplatser inom den Olaussonska ladugårdens fastighet.

Från den Olaussonska ladugården finns en tydlig siktlinje ned mot sjön via valvet i Grangärde hotell. Denna siktlinje ska bevaras. Se figur 1 för illustration av siktlinjens dragning.

Saxhyttan 4:116

I den aktuella detaljplanen användningen handel inom fastigheten, planförslaget innebär en ändrad användning till bostad för att anpassa detaljplanen till befintlig användning.

Grangärde hotell

I den aktuella detaljplanen medges användningen handel. I planförslaget föreslås att Grangärde hotell ges användningen tillfällig vistelse, exempelvis hotell eller vandrarhem. Därutöver föreslås en mer blandad användning med möjlighet att inreda byggnaden med både kontor och bostäder.

Finnstugan

För Finnstugan möjliggörs att en del av Bysjön bebyggs med brygga och fylls ut med en stenkista, i syfte att minska risken för erosionsrelaterad påverkan på byggnaden. En stenkista kan även medföra positiva effekter för fisklivet i Bysjön.

Byggnadens användning är besöksanläggning, vilket möjliggör verksamheter såsom café, samlingslokal och bastu.

Sockenstugan

För Sockenstugan möjliggörs användningarna bostäder, centrum (ej detaljhandel) samt kontor, i stället för tidigare medgiven användning för handel. Därutöver tillåts komplementbyggnader i anslutning till byggnaden.



Figur 1. Översiktlig karta över planförslaget med benämning av byggnader och fastigheter samt gulstreckad illustration av siktlinje som ska bevaras. Med illustrativa, icke bindande exempel på möjlig byggnadsplacering inom fastigheten Saxhyttan 4:193.

©Lantmäteriet

4.2.1 Allmän plats

Planförslaget innebär inga förändringar av den befintliga allmänna platsmarken i området, och ingen ny allmän platsmark tillkommer.

4.2.2 Huvudmannaskap

I plan- och bygglagen (SFS 2010:900), ska kommunen vara huvudman för allmän plats. En huvudman är den som ansvarar för att iordningställa och sköta den allmänna platsen. Kommunen får, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Till särskilda skäl hör:

- Säsongsbostäder
- Industriområde
- Enhetlig förvaltning där enskilt huvudmannaskap finns i angränsade planer.

Kommunen får även i en detaljplan reglera olika huvudmannaskap till olika allmänna platser genom planbestämmelser i plankartan. Det kan alltså finnas olika huvudmannaskap i en och samma plan, så kallat delat huvudmannaskap.

Enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 7 kap. 26 § ska bestämmelser om huvudmannaskap tillämpas på allmän plats för att reglera huvudmannaskap. I den här detaljplanen kommer huvudmannaskapet vara delat. Det innebär att huvudmannaskapet för Rättarvägen (allmän plats GATA₁) blir enskilt vilket beror på kommunfullmäktiges beslut den 20 september 2021 § 120.

För övrig allmän plats gäller ett kommunalt huvudmannaskap det berör allmän plats NATUR och allmän plats VÄG. Detta då kommunen gjorde bedömningen i samband med beslutet taget 2021 att park och naturytor samt statliga vägar ska ha ett kommunalt huvudmannaskap då det inte är rimligt att föra över den driften på en samfällighetsförening.

4.2.3 Kvartersmark

Planförslaget innebär att kvartersmarken får nya användningsområden såsom bostäder, kontor, centrum och hotell. Detaljplanen medför även ny exploatering på vissa delar av kvartersmarken, bland annat i form av bostäder eller åldersanpassade bostäder på fastigheten Saxhyttan 4:193. Byggrätten på Saxhyttan 4:193 begränsas för att anpassa framtida bebyggelse till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Befintlig bebyggelse inom detaljplanen ges varsamhetsbestämmelser, skyddsbestämmelser för kulturvärden samt rivningsförbud, eftersom området bedöms ha kulturhistoriska värden.

Vid Finnstugan möjliggörs uppförande av bryggor samt en stenkista som ska fungera som erosionsskydd och som stöd för byggnaden, vilken i dagsläget riskerar att påverkas negativt av stranderosion.

4.2.4 Vatten

Väster om Grangärde hotell finns en befintlig brygga som används av verksamheten, och bestämmelsen säkerställer att den kan bevaras och fortsatt nyttjas.

Vid Finnstugan tillåts en ny brygga. Den ska vara tillgänglig för allmänheten och ansluta till det befintliga naturområdet för att ge en offentlig och sammanhängande upplevelse av platsen.

På grund av stranderosion får vattenområdet fyllas ut med en stenkista som fungerar som både erosionsskydd och grund för bryggan.

4.3 Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen behöver, utöver plan- och bygglagen, även prövas mot följande lagstiftning:

- **Miljöbalken** – upphävande av strandskydd (7 kap. 18 c §), biotopskydd (7 kap. 11 §) samt hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark (3 kap. 4 §).
- **Anläggningslagen** – omprövning av samfällighetsförening och gemensamhetsanläggning.

Planen medför dessutom krav på tillstånd från **mark- och miljödomstolen** för utfyllnad av vattenområde och anläggande av brygga.

4.4 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. De befintliga planer som berörs helt eller delvis av den nya detaljplanen kommer att upphöra att gälla inom det nya planområdet.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala styrdokument och beslut

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden beslutade, den 25 mars 2021 § 29, att ge verksamhetsområde planering i uppdrag att inleda en planläggning av *Detaljplan för Saxhyttan 5:5 med flera "Grangärde kyrkby"*. Ett startmöte hölls den 10 januari 2023. Detta ses som startdatum för planarbetet vilket innebär att plan- och bygglagen (SFS 2010:900) fram till och med ändring SFS 2023:173, har använts vid handläggningen av detaljplanen. I uppdraget ingår det att genomföra samråd.

Kommunfullmäktige tog den 20 september 2021 § 120 beslut om att vägarna inom Ludvika kommun förutom i Grängesberg och Ludvika tätort ska ha ett enskilt huvudmannaskap. Grangärde berörs av beslutet och ska ha ett delat huvudmannaskap.

5.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet för detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför jämfört med gällande detaljplan bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Allmän platsmark berörs inte. Någon miljökonsekvensbeskrivning, MKB, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) bedömdes inte behövas. Det är betydande miljöpåverkan som utlöser MKB-kravet. Nedan listas vad som talar emot betydande miljöpåverkan:

- Inga miljöfarliga verksamheter tillåts
- Ingen allmän platsmark ändras
- Den nya detaljplanen innebär ingen större påverkan på den kulturhistoriska miljön

Rödlistade arter har iakttagits i och runt om planområdet. Kommunen gör bedömningen detaljplanen inte kommer påverka dessa arter på ett betydande sätt. Detta då arterna har funnits i födosökande tillfällen och häckar inte i närheten av planområdet.

Under arbetet med detaljplanen har det framkommit att en markundersökning har genomförts av Golder Associates (2001) över det förorenade området på Saxhyttan 4:177. Undersökningen visar att föroreningarna inte riskerar att spridas vid nuvarande markanvändning och att det inte föreligger någon spridningsrisk. Mot bakgrund av denna information bedömer kommunen att någon särskild dagvattenutredning inte behöver tas fram, vilket var aktuellt i det inledande skedet av planeringen innan markundersökningen var känd.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ Miljöbalk (SFS 1998:808). Ställningstagandet är baserat på en analys som redovisas i miljöchecklistan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) behöver därför inte upprättas för *Detaljplan för Saxhyttan 5:5 med flera "Grangärde kyrkby"*.

5.3 Översiktlig planering och gällande planer

Över planområdet finns det idag sex gällande planer. Dessa är:

- Översiktsplan Ludvika 2030
- Förslag till områdesplan för Grangärde Kyrkby
- Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen samt upphävande av vissa delar av den gällande byggnadsplanen för Grangärde Kyrkby i Grangärde kommun (detaljplan nr. 124)
- Detaljplan för Saxhyttan 4:177 inom Grangärde kyrkby (detaljplan nr. 337)
- Detaljplan för del av Saxhyttan 4:193 m.fl. Grangärde Kyrkby (detaljplan nr. 356).
- Detaljplan för Saxhyttan 149:1 m.fl., Sockenstugan (detaljplan nr. 393)

5.3.1 Översiktliga planer

I den gällande Översiktsplanen, från 2013, pekas Grangärde ut som ett potentiellt utvecklingsstråk. Översiktsplanen lyfter ett behov av ny bebyggelse i Grangärde. Särskilt för flerfamiljshus, då det alltid är kö till de som redan finns. En bebyggelseutveckling kan bidra till att stärka bygden och säkerställa att viktig service såsom mathandel stannar kvar i bygden. Dessutom finns det flera sjö nära lägen där en bebyggelseutveckling är möjlig.

Översiktsplanens viljeinriktning för Grangärde är att utveckling ska ske på ett harmoniskt sätt, viljeinriktningarna beskrivs så här:

- Behålla och utveckla servicen
- Utveckla kyrkbyn med bibehållen karaktär
- Gång- och cykelvägar ska utvecklas enligt kommunens cykelplan
- Bebyggelseutveckling söder om Sockenstugan

Gällande områdesplan över Grangärde kyrkby antogs 1978 som föreslår en lägenhetsutbyggnad i två etapper.

5.3.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet berörs av detaljplaner och byggnadsplaner, dessa planer upprättas på olika sidor av 1987 när Plan- och bygglagen gick i laga kraft. Detaljplaner är gjorda efter plan- och bygglagen och byggnadsplaner är gjorda enligt byggnadsplanen och byggnadsstadgan.

Skillnaden mellan detaljplaner och byggnadsplaner är bland annat det automatiska huvudmannskapet. I detaljplaner är det per automatik kommunen som är huvudman över allmän platsmark, i byggnadsplaner däremot är det per automatik ett enskilt huvudmannskap över allmän platsmark.

Över planområdet finns det fyra aktuella planer vilka är:

- Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen samt upphävande av vissa delar av den gällande byggnadsplanen för Grangärde Kyrkby i Grangärde kommun (detaljplan nr. 124)
- Detaljplan för Saxhyttan 4:177 inom Grangärde kyrkby (detaljplan nr. 337)
- Detaljplan för del av Saxhyttan 4:193 m.fl. Grangärde Kyrkby (detaljplan nr. 356).
- Detaljplan för Saxhyttan 4:177 inom Grangärde Kyrkby (detaljplan nr. 377) och
- Detaljplan för Saxhyttan 149:1 m.fl., Sockenstugan (detaljplan nr. 393)

Gemensamt mellan de befintliga planerna är att tyngdpunkten ligger på byns värdefulla kulturmiljö och att det finns en stor vikt att anpassa bebyggelsen till miljön samt skapa möjligheter för en utveckling.

5.4 Regionala planeringsunderlag

Det regionala planeringsunderlaget som har använts är:

- VISS – vattenkarta
- Länsstyrelsens planeringsunderlag
- SGU:s kartor gällande uranstrålning (markradon)
- Artdataportalen

5.5 Övriga planeringsunderlag

Delar av kulturvårdsprogrammet för Grangärdebygden (2001) har använts i detaljplanarbetet för att förstå bygdens historia.

En byggnadsantikvarisk utredning, framtagen av Norconsult i juni 2024, har utgjort ett centralt underlag för detaljplanens skydds- och varsamhetsbestämmelser.

5.5.1 Kulturvårdsprogram Grangärdebygden

Kyrkbyn går att härleda till stenåldern med hjälp av fornyfynd. Det man vet är att byn hade sin storhetstid under järnhanteringens uppblomstring på 1600- och 1700-talen, mot slutet av 1800-talet avtog byns kommersiella roll som en effekt av järnhanteringens tillbakagång. Orten rymmer en naturmiljö och många välbevarade kulturhus med en intressant historia. 1971 skedde kommunsammanslagningen och Grangärde Kyrkbys betydelse som administrativt centrum upphörde i och med att Grangärde kommun blev en del av Ludvika kommun.

Gällande planområde är beläget i kyrkbyns centrala del. Här finns det ett tjugotal byggnader av historiskt värde och området är rikt på varierande byggnadsstilar från olika epokerna. Bland de värdefulla byggnaderna och miljöerna finns Grangärde Kyrka med anor från 1400-talet, prästgården som fanns redan 1628 och torget med anor från medeltiden. Dessutom uppmärksammas Sockenstugan med sin 20-tals klassicistiska stil, Åhmanska gården (kallas i dagsläget Grangärde hotell) och Olaussonska ladugården.

5.5.2 Byggnadsantikvarisk utredning

För att säkerställa att inga kulturhistoriska värden förvanskas i framtiden har en byggnadsantikvarisk utredning över de berörda byggnaderna i Grangärde kyrkby tagits fram som underlag i planprocessen. De byggnader inom planområdet som omfattas av utredningen är Finnstugan, Sockenstugan, Grangärde hotell och Olaussonska ladugården.



De berörda fastigheterna är inringade i rött. Utklipp från lantmateriet.se

Utredningen omfattade ett platsbesök, övergripande historik och beskrivning samt förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser för samtliga berörda byggnader, som är markerade i bilden ovan. Syftet med skydds- och varsamhetsbestämmelserna är att skydda byggnadernas kulturhistoriska värden men inte hindrar nya användningar av byggnaderna. Motivet till de bestämmelser som är en del av detaljplanens plankarta beskrivs i kapitlet 3.2.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.

5.6 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt 3, 4 och 5 kap. miljöbalken i någon större omfattning. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

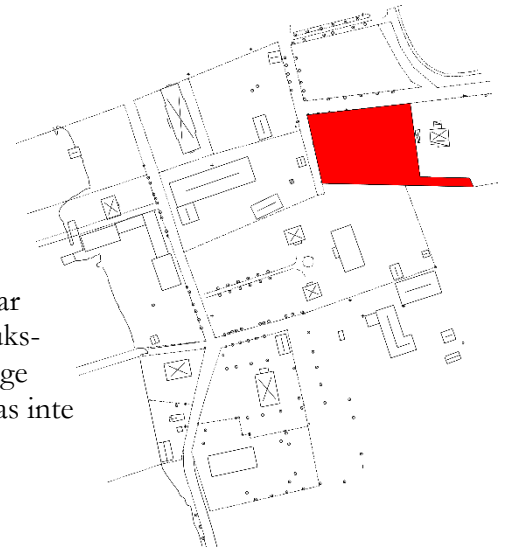
6 Nulägesbeskrivning, planförslag och konsekvenser

6.1 Mark

6.1.1 Nuläge

Marken i planområdet är främst anlagd gräsmatta med inslag av hårdgjorda ytor såsom vägar och parkeringar.

Planområdet berör även ett utpekad jordbruksblock på Saxhyttan 4:193 (se figur 2), som enligt gällande detaljplan får tas i anspråk för ett församlingshem. Fastigheten gränsar mot ett större jordbruksblock som är i bruk. Detta jordbruksblock angränsar till planområdet och avskiljs genom buskage och trädgårdar. Jordbruksblocket på Saxhyttan 4:193 brukas inte idag utan är endast bevuxet med gräs.



Figur 1: Figuren visar Saxhyttan 4:193, markerat i rött.

Geotekniska förhållanden

Jordarten i planområdets södra del är silt, vilket innebär att jorden är tjälfarlig det finns en låg genomsläpplighet och det är inte fast mark. I siltjordar ska schaktning ske i torr väderlek. Förutom längst i söder är jorddjupet endast några meter, det innebär att det går att gräva bort och ersätta med annat material vid grundläggning. I vissa fall behövs pålning i siltjorden.

Berggrunden utgörs av dacit-ryolit i den nordvästra delen respektive ryolit i sydväst. Dessa bergarter är inte kända för att orsaka höga radonhalter. Det indikeras av gammastrålningsnivån. Den är lägre i söder vilket beror på att det är en tätare siltjord där. Planområdet bedöms som ett normalriskområde för radon utifrån den moränmark som finns i den västra delen av planområdet.

6.1.2 Planförslag

Planförslaget innebär att Saxhyttan 4:193, se figur 2, även fortsättningsvis kan exploateras, men med bostäder och en mindre vårdanläggning i stället för ett församlingshem. Detta innebär att planförslaget avser att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Övrig mark inom detaljplanen innebär ingen förändring i markens utnyttjande, utan berör främst en ändrad användning av befintliga byggnader.

Geotekniska förhållanden

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande förändring av de geotekniska förhållandena.



Bild 1: Bilden visar marken på fastigheten Saxhyttan 4:193.

6.1.3 Exploatering av jordbruksmark

Detaljplanen möjliggör exploatering av jordbruksmark inom jordbruksblocket på fastigheten Saxhyttan 4:193. Vid en sådan exploatering behöver kommunen ta ställning till om marken är brukningsvärd, om den ändrade markanvändningen utgör ett väsentligt samhällsintresse samt varför andra markalternativ inte bedöms vara tillfredsställande att använda.

Det aktuella jordbruksblocket omfattar cirka 3 600 m² och utgör en mindre del i anslutning till ett större område med brukningsvärd jordbruksmark. Marken på Saxhyttan 4:193 har inte brukats som jordbruksmark i närtid, och i Översiktsplan 2030 bedömer kommunen att viss exploatering av jordbruksmark är nödvändig för byns utveckling.

Eftersom ytan är begränsad, ligger insprängd bland befintlig bebyggelse och kan betraktas som en förtätning av kyrkbyn, har kommunen bedömt att möjliggörandet av bostäder och en mindre vårdanläggning utgör ett mer väsentligt samhällsintresse. Planändringens markanvändning bedöms vara av betydande samhällsintresse då Ludvika kommun har brist på bostäder, särskilt för äldre. I en enkätundersökning från hösten 2023 framkom ett stort intresse för äldreboende, 55+-boende eller trygghetsboende i Grangärde kyrkby.

Ett annat tänkbart lokaliseringsalternativ är att använda det LIS-område som pekas ut i Översiktsplanen söder om Sockenstugan, markerat i rött i karta 1. Detta område skulle dock innebära att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och utgör en del av ett större sammanhängande jordbruksblock, utan koppling till någon tydlig förtätning av kyrkbyn. Området ligger även i närheten av fornlämningar. De geotekniska förhållandena är sämre i detta område, då marken behöver stabiliseras, vilket skulle kräva mer omfattande markarbeten.

Kommunens bedömning är att det orangea alternativet, Saxhyttan 4:193, är en lämplig plats för exploatering. Området utgör en tydlig förtätning av kyrkbyn, det finns ett klart samhällsintresse, och det alternativa lokaliseringsförslaget bedöms vara mindre lämpat för den föreslagna användningen.



Karta 1: Kartan visar två lokaliseringsalternativ: den orangea ytan motsvarar Saxhyttan 4:193, medan den röda ytan markerar ett ungefärligt område söder om Sockenstugan, vilket även är utpekade som LIS-område.

För att säkerställa grönytor finns ett krav på en maximal hårdgörningsgrad om 40 procent, i syfte att begränsa andelen hårdgjorda ytor. I den mån det är möjligt ska markbeläggning bestå av genomsläppliga material såsom grus, gräsarmrande betongbeläggningar eller liknade, detta för att underlätta dagvattenhanteringen inom fastigheten.

6.2 Bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet består av Sockenstugan, Grangärde hotell, Olaussonska ladugården och Finnstugan. Av dessa har Sockenstugan en tydlig användning som Gränge-Säfsnäs församlings församlingsreception. I Grangärde Hotell bedrivs det i dagsläget ingen verksamhet. I Olaussonska ladugården finns det möjligheter för verksamheter i form av handel. Finnstugan användes sist som en plats för att kläcka fiskyngel. Planområdet berör även fastigheten Saxhyttan 4:193, som i dagsläget inte är bebyggt men får bebyggas med ett församlingshem enligt gällande detaljplan.

Inom planområdet finns det i dagsläget inga bostadshus, däremot gränsas planområdet av bostadshus och då främst i form av friliggande småhus. Majoriteten av bostadsbebyggelsen i Grangärde är friliggande småhus.

Större delen av bebyggelsen är samlad utmed den gamla byvägen på en mindre åsrygg, vilket ger kyrkbyn en tydlig avgränsning och exponering som kyrkby i det omgivande jordbruks-sjölandskapet.

Byns centrala delar har byggnader med en större skala och flera ståtliga hus. Färgskalan är genomgående ljus och byggnadernas placering på tomterna ger ett tilltalande intryck med öppningar i gaturummen som släpper in glimtar av det omgivande landskapet.

6.2.1 Nuläge

Sockenstugan

Sockenstugan, se figur 4, är Grangärde kommuns kommunhus som uppfördes 1924 och var kommunens enda förvaltningsbyggnad i fyrtio års tid.

Sockenstugans exteriör har en monumental stil som utan att dominera harmoniserar med omgivningen. Husets arkitektur och utformning är unikt för ett förvaltningshus i en landsortskommun. Taktäckningen består av tvåkupigt lertegel och byggnaden har en ursprunglig volym med en rektangulär planform bevarad. Sockeln och grund är i tuktat natursten och stommen är i tegel. Fasaden har ett tidstypiskt slätputs i en ljus kulör med rusticerade hörnpartier tillsammans med entréfasadens mittparti. Huvudentrén är centralt placerad med en symmetrisk omfattning i tandsten tillsammans med en trappa i granit. Ovanför entrén sitter Grangärde kommuns kommunvapen, porten är en pardörr i trä som har glasrutor högt sittande i dörrbladen. På den östra gaveln och södra långsidan finns de ursprungliga entrédörrarna bevarade.

Sockenstugans interiör är välbevarad och präglad av mycket konsthantverk i inredning och utsmyckning. Den har en stilren och vacker samlingssal, vars invändigt synliga takkonstruktion i trä är målad i temperateknik. Huset har flera sammanträdesrum i vilka vackra målningar av konstnärer från orten är hängda. Nedre och övre hallarna samt trapphuset har räcken och handledare av utsökt vackert smide, utförda av smeden Hendrik Larsson, på sin tid anställd vid Nyhammars bruk. Övre hallen har en stor väggmålning som symboliserar bygdens liv och kultur. Verket har utförts av framlidne Grangärdekonstnären Nils Öst.



Figur 2: Sockenstugan markerat i rött.

Sockenstugan har tidigare varit i Ludvika kommuns ägo men tillhör nu Gränge-Säfsnäs församling.



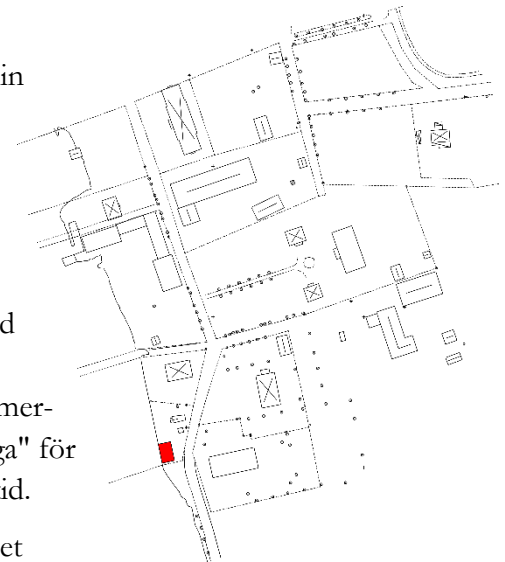
Bild 2: Sockenstugan

Tillsammans med Gästgiveriet och Grangärde hotell bidrar Sockenstugan till Grangärdes sociala torg och administrativa centrum.

Finnstugan

Finnstugan, se figur 5, kallas även för Hållstugan, och har sin grundläggning alldeles invid Bysjöns vattenlinje. När stugan byggdes är inte känt det är inte heller känt till vilket ändamål som huset ursprungligen uppfördes. Det sägs att det har byggts i början av 1700-talet, ett påstående som inte är trovärdigt då reveterade ytterväggarna är murade av masugnsslagg, vilket började användas för murning först vid 1700-talets slut. Mera troligt är att huset byggts en bit in på 1800-talet. Nuvarande hus kan dock ha föregåtts av en timmerbyggnad på samma plats - ett enkelt härbärge eller "hållstuga" för övernattning eller vila åt landsvägsfarare före gästgiveriets tid.

Stall för skjutshållningens hästar, i anknypning till gästgiveriet funnits strax norr om Finnstugan, är det troligt att nuvarande



Figur 3: Figuren visar Finnstugan markerat i rött.



Bild 3: Finnstugan intill Bysjönsstrandkant

hus ursprungligen uppförts att användas som hållstuga, främst för "hållkuskarnas behov".

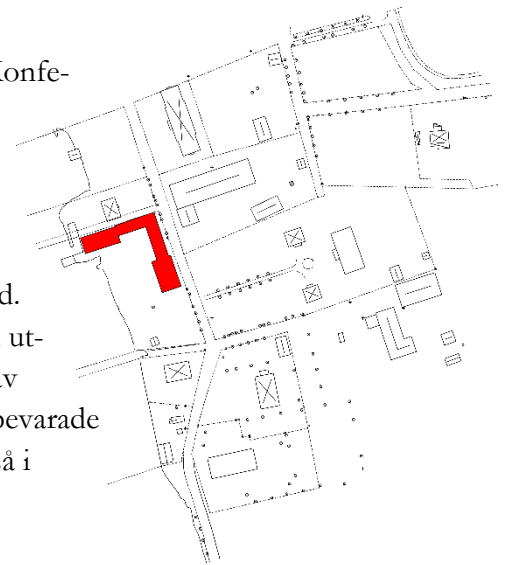
Enligt muntlig tradition lär huset en tid också ha använts av familjer från Grangärde sockens södra och västra finnmarker för klädbyte och vila vid de obligatoriska kyrkobesöken, där av benämningen "Finnstugan". Ett tiotal år vid 1800-talets slut hade änkan Lisa Andersdotter bostad i huset. i gemen kallades hon "Finnstugu-Lisa" och enligt traditionen var hon skyldig att hålla Finnstugan uppvärmd och städad. Besökande kunde köpa kaffe av henne att värma sig med.

Finnstugan, som ägs av kommunen, har under 1900-talet haft skilda användningar, senast som kläkningsanstalt för fiskyngel.

Grangärde Hotell

Den nuvarande hotellanläggningen, Grangärde Hotell & Konferenscenter, se figur 6, benämndes för Åhmanska gården. Den bar sitt namn efter handlaren Pehr Åhman, född i Säter 1754.

Omkring sekelskiftet 1800-1900 startade en hotellrörelse på den natursköna Åhmanska fastigheten vid Bysjösstrand. Med skilda ägare under åren har hotellrörelsen fortsatt och utvecklats till ett betydande hotell & konferenscenter. Flera av de ursprungliga husen finns fortfarande kvar, respektfullt bevarade och renoverade såväl ut- som invändigt. De användes också i hotellrörelsen.



Den gamla Åhmanska gården, som alltjämt är privatägd, är en integrerad och oersättlig del i den inre kyrkbyns kärna.

Figur 4: Figuren visar Grangärde hotell markerat i rött.



Bild 4: Grangärde hotell vintertid.

Grangärde hotell består av fyra sammanbyggda byggnadskroppar från olika tidsperioder, byggnadskropparna är sammanbyggda så att de står i vinkel. En större byggnadskropp med sadeltak och huvudentré vetter mot Gamla vägen och en större byggnad som har gaveln mot strandlinjen vid Bysjön och har ett brutet sadeltak. Dessa två kopplas samman med två långsmala byggnadskroppar med pelarförsedda öppningar i delar av bottenvåningarna.

Huvudbyggnaden är uppförd i två våningar och har en entré mot vägen, fasaden som från början bestod av träpanel har sedan reveterats, möjligen under 1930-40 talets ombyggnad och modernisering. Byggnaden har till stora delar bibehållit fönsterindelningen samt fönstertypen med två lufter och sex rutor, typiska för 1800-talets mitt,

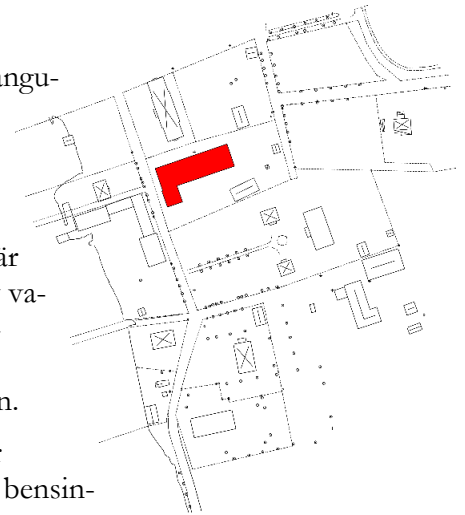
Den äldre byggnaden med gaveln mot vattnet är kraftigt ombyggd, vid sidan av bevarad volym med brutet sadeltak. På den norra fasaden samt på gaveln finns ett fåtal äldre, småspröjsade fönster i blå kulör bevarade. Byggnaden har tre äldre trädörrar målade i ljusblå kulör med glasade övre delar med krysspröjs. Mot vattnet finns en tillbyggd balkong i två våningar.

Olaussonska ladugården

Den Olaussonska ladugården, se bild 6 och figur 7, är en rektangulär långsträckt ladugårdsbyggnad med en mindre utbyggnad som bildar en L-formad planform. Byggnaden är uppförd i en och en halvplan där bottenvåningen har en vitputsfasad. Det övre planet är klätt med panel som rödfärgats med slamfärg. Gavelröstena i rödfärgad panel med vita snickeridetaljer är typiska för den så kallade lantgotiken. Fönsterbeståendet är av varierande typer, generellt sett har ladugården fönster med stickbågiga överstycken i den putsade bottenvåningen och i fasadpanelen är det mindre fönstergluggar med spetsiga överstycken.

Byggnaden har genom året haft en blandning av verksamheter bland annat funnits plåt och smidesverkstad, garage, taxi- och bensinstation och auktionshall. 2003 fanns det ett däck och dubbningsföretag i ladugården.

I gällande plan har bygganden en q-märkning som enligt dåvarande lagar innebär att ändringar av byggnader inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.



Figur 5: Figuren visar Olaussonska ladugårdens placering i planområdet. Byggnaden är markerad i rött.



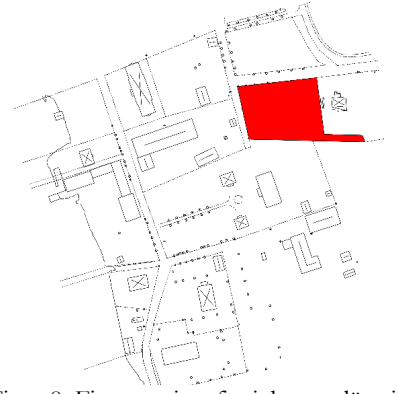
Bild 6: Olaussonska ladugården.



Bild 5: Olaussonska ladugården.

Saxhyttan 4:193

Fastigheten, se figur 8, är inte bebyggd i dagsläget. Fastigheten består endast av en gräsyta. I gällande detaljplan är det möjligt att bebygga fastigheten med ett församlingshem i anslutning till kyrkan.



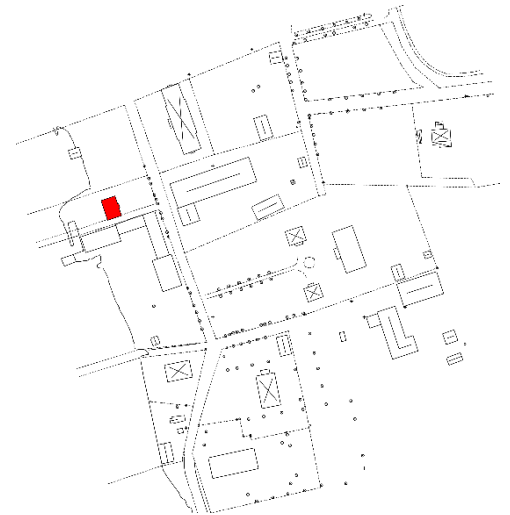
Figur 8: Figuren visar fastighetens läge i planområdet, fastigheten är markerat i rött.

Saxhyttan 4:166

Fastigheten, se figur 9, består av ett fristående hus som i dagsläget används som ett bostadshus. I gällande detaljplan har fastigheten användning hotell vilket inte stämmer överens med hur den nyttjas.



Bild 7: Till vänster i bilden visas Grangärde hotell, till höger visas byggnaden som används som bostadshus.



Figur 9: Figuren visar befintligt hus norr om Grangärde hotell, byggnaden är markerat i rött.

6.2.2 Planförslag

Detaljplanen berör främst befintlig bebyggelse som får en ny användning. Förändringarna innebär i huvudsak att användningen ändras medan byggnadernas yttre utformning i stort sett förblir oförändrad. En byggnadsantikvarisk utredning har genomförts och ligger till grund för de bevarande- och varsamhetsbestämmelser som införs.

Den ändrade användningen till bland annat bostäder och kontor kan medföra en viss ökning av trafik och kollektivtrafikresande.

Inom planområdet möjliggörs också ny bebyggelse på Saxhyttan 4:193. Eftersom den nya bebyggelsen kan påverka kulturmiljön regleras den genom bestämmelser som utformats med särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värden.

Sockenstugan

Sockenstugan får ytterligare en användning utöver centrum och kontor vilket är bostäder. Detta för att ge byggnaden en mer flexibel användning, dessutom är bostäder något som behövs i Grangärde kyrkby. Att möjliggöra för lägenheter i Sockenstugan skulle bidra till en positiv utveckling av kyrkbyn.

Byggnaden har en väl bevarad exteriör och interiör, den byggnadsantikvariska utredningen resulterade i ett flertal skydd- och varsamhetsbestämmelser med fokus på bevarandet av fasadmateriäl, kulör och entréer. Även vissa varsamhetsbestämmelser för interiören har satt.

Befintlig användning som socialt centrum, det vill säga centrumanvändning som är inriktad mot sociala möten såsom bibliotek, samlingslokal eller liknade och kontor kommer fortsätta gälla över området.

Vid Sockenstugan tillåter planförslaget komplementbyggnader till bostäder, vilket innebär att ytterligare en del av den fastigheten kan komma att bebyggas. Det regleras med plusmark i detaljplanen, komplementbyggnadens utformning regleras även så att den anpassas till kulturmiljön genom utformnings- och placeringensbestämmelser.

Finnstugan

I anslutning till Finnstugan tillåter planförslaget en utfyllnad av stenkista, detta för att skydda byggnaden. Planförslaget föreslår även en brygga, vilket tidigare har funnits, som ansluter till naturområdet.

Den nya detaljplanen kommer tillåta en användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde. Användningen av byggnaden ska däremot vara för allmänt ändamål, det vill säga att det inte är tillåtet att förse byggnaden med bostäder.

Utifrån den byggnadsantikvariska utredningen som har gjorts över fastigheten så införs flera varsamhets- och skyddsbestämmelser över byggnadens enkla fasad. Där det handlar om att bevara fasadens enkla uttryck och undvika översmyckning eller att ytterligare fönster möjliggörs. Däremot tillåter planförslaget möjligheten till att göra fönsteröppningar på fasaden som vetter mot Bysjön. I det fallet ska stor hänsyn tas till byggnadens äldre, enkla och avskalade karaktär samt slutna fasad.

Grangärde Hotell

Grangärde hotell får genom den nya detaljplanen möjlighet att inredas med bostäder, kontor och rum för tillfällig vistelse såsom hotell. Bostäder får däremot inte placeras i bottenvåningen. Detta beror dels på den översvämningsrisk som finns över fastigheten och dels på behovet av att bevara en semi-offentlig karaktär ner mot vattnet.

Byggnaden har utvecklats under olika epoker, vilket innebär att den rymmer flera kulturhistoriskt värdefulla delar. Målsättningen är att ta tillvara dessa värden samtidigt som byggnaden fortsatt kan utvecklas.

Eftersom hotellet består av flera olika byggnadsdelar har den byggnadsantikvariska utredningen visat att skyddsvärdena varierar mellan delarna. Därför har byggnaden fått ett antal varsamhets- och bevarandebestämmelser som anpassats till respektive byggnadsdel.

Olaussonska ladugården

I ladugården kommer det fortsatt tillåtas att bedriva handel utan livsmedel och skrymmande varor. På fastigheten är det fortsatt tillåtet med markparkeringar, som med fördel kan nyttjas av Grangärde hotells gäster.

Utifrån den byggnadsantikvariska utredningen som har gjorts över fastigheten så införs det skydds- och varsamhetsbestämmelser kring fasaden, dess utformning och fönsterplacering.

Saxhyttan 4:193

En exploatering av fastigheten Saxhyttan 4:193 innebär att befintlig markbeläggning, gräs, kommer att ändras till olika beläggningar såsom gräs, asfalt, grus och liknande som nyttjas vid byggnation i den mån det är möjligt ska genomsläppliga material användas. Detta för att minimera hårdgjordyta som ställer ökade krav på dagvattenhanteringen. Genomsläppliga material kan även bidra till den lokala infiltrationen av dagvatten och fördröjning av dagvatten, mer om dagvattenhanteringen i avsnitt 6.15.

Planförslaget innebär att Saxhyttan 4:193 får en ny användning som tillåter bostäder och mindre vårdanläggning i stället för församlingshem. En mindre vårdanläggning kan vara särskilda boende för äldre och en mindre vårdcentral, det innebär inte större sjukvårdsanläggningar såsom sjukhus. En fördel är att möjliggöra för en gemensam odling på fastigheten, detta är positivt både för det sociala och för miljön, dessutom blir det en hommage till jordbruksblocket. Det är även ett sätt att bidra till det globala målet för *Inkluderande och hållbar urbanisering* samt positivt för den sociala hållbarheten genom att bidra till en gemenskap.

Saxhyttan 4:166

Planförslaget innebär att användningen för byggnaden kommer ändras från hotell till bostad. Detta då byggnaden i dagsläget används som bostad och inte till hotellverksamhet.

6.2.3 Konsekvens

Sockenstugan

I och med att planförslaget tillåter bostäder i byggnaden kommer husets karaktär som en allmän byggnad att brytas. Därför är det viktigt att vid omvandling till bostäder bevara entrén och kommunvapnet för att påminna om byggnadens historia.

Det finns en risk för fasadändring i samband med eventuell användningsändring, därför har det satts tydliga varsamhetsbestämmelser och utformningsbestämmelser på fasaden för att minska risken för förvanskning.

Finnstugan

Finnstugans nuvarande användning i gällande detaljplan anger att byggnaden endast får användas utifrån sitt kulturhistoriska värde. Bestämmelsen är vag och försvårar en praktisk användning av huset. Med de nya användningarna café och besöksanläggning tydliggörs att byggnaden ska vara öppen för allmänheten och kan fungera som samlingslokal, bastu eller liknande verksamhet.

Till Finnstugan läggs även till en användningsbestämmelse om utfyllnad av vattenområde med en stenkista, detta för att stötta upp byggnaden som i dagsläget riskerar att rasa ner i Bysjön. En stenkista kan även vara positivt för fisklivet. Dessutom möjliggörs det för en brygga, som ska ansluta till det befintliga naturområdet, detta för att tydligt visa på att bryggan är till för allmänheten.

Planförslaget möjliggör för fönsteröppningar på fasaden som vetter mot Bysjön. I det fallet ska stor hänsyn tas till byggnadens äldre, enkla och avskalade karaktär samt slutna fasad. Detta är något som den antikvariska utredningen bedömer innebära en stor risk att byggnaden förvanskas. Att den här utformningsbestämmelsen läggs till beror på byggnadens läge och möjligheten det innebär för byggnadens användning att ha fönster mot Bysjön.

Grangärde Hotell

Hotellet får en utökad användning med bostäder och kontor. I och med att hotellet ligger beläget så pass nära Bysjön är det en hög risk för översvämning. Det innebär att samtliga byggnader utom huvudbyggnad och tillbyggnad mot Gamla vägen inte får inredas med bostäder i bottenplan. Utan användningen på dessa ytor bör vara användningar som främst används under dagtid, exempelvis kontor eller matsal till hotell. Tillfällig vistelse är okej i bottenplan på samtliga byggnader.

Olaussonska ladugården

Byggnaden får i samband med ändringen ingen ny användning utan endast en specificering av befintlig användning H – handel, vilket innebär att det inte får ske handel med livsmedel eller skrymmande varor. Detta för att bevara de två torg som finns i Grangärde där det som planområdet berör är mer ett socialt torg.

Saxhyttan 4:193

Fastigheten kommer, genom den nya detaljplanen, att kunna bebyggas med bostäder och en mindre vårdanläggning. Det innebär att trafiken kan öka i området. Dessutom förtätas stråket mellan kyrkan och prästgården med ny bebyggelse, vilket kan påverka kulturmiljön.

Saxhyttan 4:166

Planförslaget innebär ingen större påverkan på byggnadens nuvarande användning, eftersom det främst syftar till att legitimera den befintliga användningen.

6.3 Gestaltning

6.3.1 Nuläge

Grangärde Kyrkby består av en spretig historisk bebyggelse som präglas av de olika funktioner som funnits på platsen. De två tydligaste funktionerna är administrativt centrum och besöksmål. Ett resultat av detta är ett fåtal solitära byggnader som vart och ett bidrar med en viktig historisk årsring. Byggnaderna är i huvudsak klassicistiska, klassicism är en stilriktning som präglas av symmetri, klarhet och harmoni, men det finns även exempel på nationalromantiska (Sockenstugan) och modernistiska inslag (tillbyggnad Grangärde Hotell, Garage). Något som kännetecknar gestaltningen i Grangärde Kyrkby är:

- Ljusa färger med inslag av falurött
- Fasadmaterial av puts eller stående träpanel
- Takmaterial domineras av rött lertegel
- Öppenhet ut till landskapet
- Återhållsam skala
- Varierande tomtplacering
- Öppningar mellan husen

6.3.2 Planförslag

Ny bebyggelse ska utgå från platsens förutsättningar. Det betyder att nya byggnader anpassas efter markförhållanden, kulturlandskap, topografi, väderstreck, omgivande bebyggelse och historiskt kontext. Ny bebyggelse ska även anpassas efter befintligt bebyggelsemönster och till skala. Tillbyggnader ska göras med omsorg för befintlig byggnad.

Material bör väljas med hänsyn till platsen kulturhistoria. Tak borde vara av bandtäcktplåt eller lertegel. Fasader ska vara av träpanel eller puts. Kulörer bör vara ljusa alternativt i Falurödfärg. Synliga solceller bör inte placeras mot bygator, och solcellerna bör efterlikna takets färg för att smälta in i kulturmiljön.

Takvinklar ska vara mellan 20–40 grader och byggnadskroppar inte djupare än ca 10 meter. Byggnadshöjden har begränsats för att behålla områdets karaktär och för att nya byggnader ska underordna sig historiskt viktiga byggnader så som Kyrkan och Sockenstugan.

Det kan vara lämpligt att uppföra ny bebyggelse i gårdsformation som sluter sig mot bygator. Huvudbyggnader kan med fördel placeras längs och nära bygatorna. Samtidigt bör öppningar mellan husen säkerställas, eftersom dessa är ett utpekat kännetecken i kulturvårdsprogrammets beskrivning av områdets gestaltning.

6.3.3 Konsekvens

För att minimera påverkan på kulturmiljön och risken för förvanskning införs utformningskrav för ny bebyggelse inom planområdet. Därutöver införs skydds- och varsamhetsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen.

För Saxhyttan 4:193 införs flera bestämmelser gällande fasadfärg, takmaterial, taklutning med mera. Komplementbyggnader får också utformningsbestämmelser för att säkerställa harmoniska komplement till befintlig bebyggelse.

6.4 Natur

6.4.1 Nuläge

Planområdet består främst av anlagda gräsmattor, träd och buskar. En stor andel av träden i området är planterade björkträd i enkel- eller dubbelradiga alléer. Björkalléerna består främst av björkträd och finns bland annat längsmed Rättarvägen och Rossavägen. Det finns även alléer utmed byvägen söder om Sockenstugan på Gamla vägen. Alléer är biotopsskyddade i hela landet, definitionen av allé enligt förordningen (SFS 1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera är:

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Alléer utgör en restbiotop i ett övrigt rationaliserat landskap och har en stor betydelse för växt- och djurlivet som en tillflyktsort och spridningskorridor.



Bild 4: Bilden visar bit av björkallén utmed Gamla vägen.



Bild 5: Bilden visar björkallén utmed Rossavägen.

Utöver alléerna finns ett flertal skyddsvärda träd på fastigheterna för Sockenstugan och Grangärde Hotell. Träden på Sockenstugans fastighet är skyddade i den gällande detaljplanen. På Grangärde Hotells fastighet finns det en stor ek med en omkrets på över en meter och är karterad som ett skyddsvärt träd.

I planområdet på Saxhyttan 4:177 finns även den invasiva arten jättebalsamin. I och i anslutning till planområdet har vissa rödlistade arter noterats det är:

- Tallbit
- Tornseglare
- Kråka
- Grönfink
- Gulsparv

Landskapsbild

Odlingslandskapet rymmer stora upplevelsevärden med de öppna fälten som sluttar ner mot Bysjön och den betagande utsikten mot byarna på andra sidan sjön. Områdets vackra inplacering mellan sjöarna ger området en upplevelsemiljö för både bybor och turister. Här ryms minnen från en gången storhetstid som kan inspirera till ett djupare intresse för byns historia. Alla vackra kulturhus i ljusa färgtoner skänker dignitet åt byn med kyrkan som ståtligt blickfång.

Odlingslandskapet söder om kyrkan med sina åkerholmar ger naturupplevelser av stort värde. Den gamla byvägen längs stranden av Bysjön lockar till promenader med vackra och stämningsfulla vyer både till sjöss och till land. Området innehåller viktiga symbolvärden, med byggnader och platser som kan berätta om Grangärdebygdens historia.

6.4.2 Planförslag

Den nya detaljplanen innebär inga större ändringar på den huvudsakliga naturen i området. Fastigheten Saxhyttan 4:193 kan komma att bebyggas med bostäder vilket innebär att nuvarande yta blir delvis hårdgjord.

Befintligt naturområde kommer att bevaras intill Finnstugan. Befintliga träd skyddas i plankartan och kräver marklov för att få fällas. De björkalléer som finns i området är skyddade enligt det allmänna biotopskyddet och kräver dispens för att få fälla.

Landskapsbilden

Planförslaget kan komma att påverka landskapsbilden då ny bebyggelse tillåts i stråket mellan Kyrkan – Prästgården – Sockenstugan. Där Kyrkan är den byggnad som står ut över övrig bebyggelse vilket är ett tydligt kännetecken för Grangärde kyrkbys landskapsbild.

Landskapsbilden kännetecknas även av en öppenhet med öppna fält ner mot Bysjön. Planförslaget innebär att ett jordbruksblock möjliggörs för bebyggelse vilket kommer sluta in kyrkbyn något mer.

6.4.3 Konsekvens

I gällande detaljplan för Sockenstugan finns det bestämmelser om att bevara träd så länge de är friska. En liknande bestämmelse finns kvar i den nya detaljplanen, detta beror på att träd bidrar till skapandet av en god miljö. De är en positiv inverkan på den biologiska mångfalden, skapar skugga platser för människor och djur samt bidrar till en fördröjning av regnvatten. Dessutom bidrar träden i området till den kulturhistoriska miljön. Skulle majoriteten av träden försvinna kommer inte samma kulturmiljö finnas kvar och det kulturhistoriska värdet kan minskas.

I planområdet finns det även ett flertal alléer som är skyddade enligt det allmänna biotopskyddet och kommer inte påverka eller påverkas av den nya detaljplanen, och träd inom gällande detaljplan för Sockenstugan har skyddsbestämmelser över sig. Detta är inget den nya detaljplanen förväntas ändra, befintlig natur i området bevaras i den mån det går. Buskage och träd är positivt både för den biologiska mångfalden, skapar skuggiga platser för människor och djur samt bidrar till att fördröja regnvattnets väg ner på marken.

Befintliga alléer i området skyddas av det allmänna biotopskyddet och får inte fällas om det inte finns särskilda skäl.

Träden på Sockenstugans fastighet skyddas ur ett kulturmiljöperspektiv och ur ett naturperspektiv, detsamma gäller för eken på Grangärde hotells fastighet. Vid fall där träd utgör en säkerhetsrisk, kan de i stället för att avverkas, med fördel beskäras för att öka livslängden och minska riskerna för skada på människor. Detta bör bedömas av en sakkunnig. För att säkerställa att bedömning verkligen görs av sakkunnig kopplas en bestämmelse om ändrad lovplikt så att det krävs marklov i de fall ett av dessa träd behöver fällas. Vid fall där träd fälls bör de ersättas av lövträd.

Det har gjorts flera observationer i Grangärde Kyrkby på fågelarter som är starkt eller nära hotade. Observationerna ska tas i hänsyn och beaktning vid framtida planläggning. Detaljplanen innebär ingen direkt påverkan på jordbrukslandskapet och anser att buskage och träd ska bevaras i högsta möjliga mån. Den nya detaljplanen bedöms inte innebära en större påverkan på rödlisade fynd som har gjorts i och i närheten av planområdet.

Det finns kännedom om invasiva växter på *Saxhyttan 4:177*. Den art som förekommer är ”*jättebalsamin*”. Det är fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder enligt EU-förordningen (1143/2014) och Naturvårdsverkets rekommendationer för att förhindra spridning av växten.

Landskapsbilden

Ny bebyggelse begränsas i höjd för att inte påverka den befintliga landskapsbilden, där kyrkan utgör den tydliga höjdpunkten över byn. Den nya bebyggelsen innebär också att ett jordbruksblock tas i anspråk, vilket gör att kyrkbyn sluts in något mer. Samtidigt innebär detta att det större jordbruksblocket söder om Sockenstugan kan bevaras i sitt nuvarande skick och fortsatt nyttjas, vilket bidrar till att det öppna landskapet kring kyrkbyn består.

6.5 Kulturmiljö

6.5.1 Nuläge

För att kunna utveckla Grangärde kyrkby på ett harmoniskt vis krävs en kunskap om bygdens tradition och historia. Kyrkbyn har karaktär från 1800-talet och är en bruksort. Grangärde har länge haft en betydelse som socknens administrativa centrum.

Kyrkbyn har ett stort lokalt kulturhistoriskt värde och i planområdet ingår viktiga byggnader för kulturmiljön. Byggnader som har höga kulturhistoriska värden i planområdet är Finnmarksstugan, Sockenstugan, Grangärde hotell och Olaussonska ladugården, i avsnittet om bebyggelse står det mer om dessa byggnader. Alla byggnader vittnar på ett eller annat vis om kyrkbyns betydelse som sockencentrum.

Planområdet gränsar även till två byggnadsminnen vilket är Nyhammars spannmålsmagasin och Prästgården. Vid utveckling av närområdet är det av stor vikt att ha byggnadsminnena i åtanke så att utvecklingen inte förvanskar byggnadsminnena karaktär. Det gäller främst Prästgården, då samtliga fastigheter angränsar.

Gällande planområde är beläget i kyrkbyns centrala del. Här finns det ett tjugotal byggnader av historiskt värde och området är rikt på varierande byggnadsstilar från olika epoker. Bland de värdefulla byggnaderna och miljöerna finns Grangärde Kyrka med anor från 1400-talet, prästgården som fanns redan 1628 och torget med anor från medeltiden. Dessutom uppmärksammas Sockenstugan, Åhmanska gården (kallas i dagsläget för Grangärde hotell) och Olaussonska ladugården.

Fornlämningar

Riksantikvarieämbetets Forssök visar inga kända fornlämningar inom planområdet. Enligt Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 10 § omfattas fornlämningar av ett generellt skydd, vilket innebär att även nyupptäckta lämningar skyddas automatiskt. Om en fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

6.5.2 Planförslag

Planförslaget innebär att kulturhistoriska byggnader kommer få nya användningar vilket kommer påverka byns kulturmiljö. Planförslaget kommer tillåta bostäder i Sockenstugan och i Grangärde hotell. Dessutom kommer planförslaget tillåta ny bebyggelse på Saxhyttan 4:193 vilket hamnar intill stråket kyrkan – prästgården – Sockenstugan.

Då det kommer tillåtas bostäder i Sockenstugan som har starka kopplingar till ett administrativt centrum då det tidigare har varit kommunhuset.

Fornlämningar

Inom planområdet finns det inga utpekade fornlämningar. I och med att det är en kulturbygd med höga kulturhistoriska värden och tidigare fynd från medeltiden har funnits. Innebär det att det kan finnas lämningar, det är därför viktigt att vid påträffande av fornlämningar ska Länsstyrelsen meddelas.

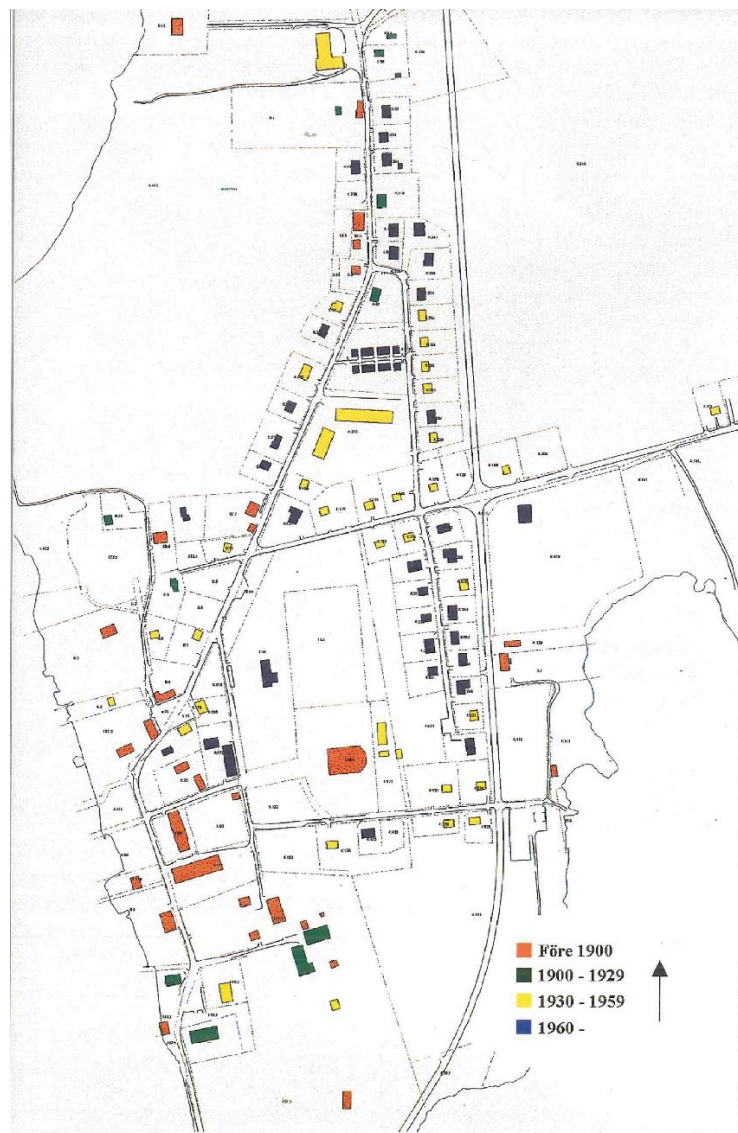
Länsstyrelsen bedömde under samrådet att en arkeologisk utredning behövde genomföras för Saxhyttan 4:193, eftersom området utgör ett gammalt jordbruksblock där det kunde finnas fornlämningar.

6.5.3 Konsekvens

Planförslaget innebär negativa och positiva konsekvenser för kulturmiljön. Den befintliga bebyggelsen får mer flexibla användningar vilket innebär att nyttjandet av dessa byggnader ökar. Däremot innebär det även ändringar på bebyggelse främst invändigt, för att minimera förvanskning av byggnadernas fasader har detaljplanen även flera varsamhets- och skyddsbestämmelser.

Det kommer även innebära en förändring i hur platsen används, då bostäder föreslås i Sockenstugan som tidigare har haft en stor betydelse som administrativt centrum. Detta kan komma att påverka upplevelsen av miljön där emot kommer den fysiska miljön bevaras.

Den nya byggrätten kommer vid exploatering innebära en förändring i kulturmiljön. För att minimera påverkan har flera utformningsbestämmelser och placeringsbestämmelser använts. Oavsett kommer den nya byggrätten påverka kulturmiljön men den kommer även bidra till en ny ”årsring” i bygden. Grangärde kyrkby är en by som har växt fram under olika årtionden vilket även är synligt i bebyggelsen, se karta 2.



4. Huvuddelen av centrumbebyggelsens åldersfördelning 1998

Karta 2: Kartan visar centrumbebyggelsens åldersfördelning. Kartan är ett utdrag från kulturvårdsprogrammet gjort 2001.

Fornlämningar

Om oupptäckta fornlämningar inte anmäls, eller om byggnationen på något sätt påverkar befintliga fornlämningar, kan det leda till förlust av kulturarv.

Dalarnas museum har genomfört en arkeologisk utredning på fastigheten Saxhyttan 4:193 i mitten av maj 2025. Totalt grävdes 19 schakt 0,3–0,6 meter djupa, 1,4–1,6 meter breda och 3–11 meter långa. Anledningen till utredningen var att utreda om tidigare okända fornlämningar fanns på den yta som skulle planläggas för bostäder. Inga antikvariskt intressanta anläggningar påträffades. Färre föremål än förväntat fanns i matjorden och de som hittades var alla sentida. Dalarnas museum förordar inga ytterligare åtgärder.

6.6 Trafik

6.6.1 Nuläge

Inom planområdet går Gamla vägen (väg nr. 640) som Trafikverket är väghållare för. Utöver Gamla vägen finns det en lokalgata (Rättarvägen) inom planområdet som har enskilt huvudmannaskap. Väg 66 som går förbi Grangärde kyrkby är en rekommenderad väg för tung trafik, Trafikverket är väghållare för den här vägen. Det innebär att onödig trafik leds bort från Grangärde kyrkby det kan ändå röra sig viss tungtrafik längsmed Gamla vägen.

Det finns inga separata gång- och cykelvägar inom planområdet. Ludvika kommun har en cykelplan som föreslår en utveckling av gång- och cykelförbindelser mellan Grangärde-Nyhammar och Grangärde-Sunnansjö.

I dagsläget finns det en busshållplats ungefär 100 meter från Sockenstugan och Grangärde Hotell. Den här busshållplatsen är placerad i en innerkurva vilket skapar en otrygghet både för väntande resenärer och körande bilar och bör förslagsvis flyttas till en tryggare plats.

Det finns även en busshållplats på torget i Grangärde centrum, som har ett väderskydd, dessutom har hållplatsen en tryggare placering än Grangärde hotell. Från dessa hållplatser avgår det bussar ungefär en till två gånger i timmen. Majoriteten av påstigningarna sker vid hållplatsen på Grangärde torg.

I dagsläget brister det med parkeringsplatser inom planområdet. I anslutning till Sockenstugan finns det en större grusad yta, utanför planområdet, för parkeringsplatser. I anslutning till Grangärde hotell finns det däremot inga parkeringsplatser. Det nämns i tidigare planbeskrivningar att det finns ett avtal där Grangärde hotell kan använda en del av Olaussonska ladugårdens (Saxhyttan 4:177) tomt för att parkera på. Den här kopplingen behöver förtydligas i den nya detaljplanen. Dessutom bör det undersökas om det är möjligt att få plats med parkeringsplatser för rörelsehindrade på Grangärde hotells tomt.

Huvudmannaskap

Enligt 4 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska all allmän platsmark i detaljplanelagda områden ha en huvudman. Allmän platsmark omfattar gator, vägar, naturområden och parker. Huvudmannen är den som har ansvar för att ställa i ordning och förvalta platserna. I huvudregel är det kommunen som är huvudman.

Kommunen har däremot möjligheten att bestämma om det ska vara en annan huvudman än kommunen eller om det ska vara flera huvudmän i en detaljplan, vilket kallas för delat huvudmannaskap. Det regleras genom egenskapsbestämmelser i plankartan på de områden som ska ha enskilt respektive kommunal huvudman. För att använda sig av enskilt huvudmannaskap ska det däremot finnas särskilda skäl. Det kan exempelvis vara:

- Området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året
- Industriområde
- Få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sen tidigare

I de aktuella planerna så varierar huvudmannaskapet från plan till plan. I plan nr 124, 337 och 356 är huvudmannaskapet i dagsläget enskilt. I plan 393 är huvudmannaskapet i dagsläget kommunalt.

Att vara huvudman för allmän plats innebär:

”[...] åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensambetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensambetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening. Gemensambetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. [...]”¹

¹ Boverket (2023). *Huvudmannaskap*. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_/huvudmannaskap/ Hämtad: 2023-11-01.

6.6.2 Planförslag

Planförslaget innebär en ökning av trafik då den tillåter fler bostäder i området. Vilket kommer leda till en ökning av buller, läs mer om buller i avsnitt 6.9. Planförslaget innebär inga nya vägar utan befintliga vägar kommer fortsätta att nyttjas. Utfartsförbud införs bitvis mot Gamla vägen och mot Rättarvägen.

Huvudmannaskap

Planförslaget syftar till att införa ett delat huvudmannaskap enligt beslut taget i kommunfullmäktige den 20 september 2021. Där huvudmannaskapet för lokalgatan, Rättarvägen, kommer fortsätta vara enskilt. Huvudmannaskapet för naturområdet och Gamla vägen kommer vara kommunalt.

6.6.3 Konsekvens

Trafiken i planområdet kommer inte påverkas märkbart i och med den nya detaljplanen. En viss ökning av persontrafik är en möjlig bieffekt av planförslaget i och med att det föreslår en utökning av bostadsbebyggelse. I och med att hotellrörelse tillåts kan det innebära en ökning av tyngre trafik till hotellet och övriga verksamheter i planområdet.

Den nya detaljplanen innebär ett ökat behov av parkeringar som i första hand ska lösas inom fastigheten. Det kommer även möjliggöras för parkeringar på fastigheten Saxhyttan 4:177.

Den nya detaljplanen innebär inga förändringar på kollektivtrafiken.

Huvudmannaskap

Detaljplanen innebär ett delat huvudmannaskap där allmän plats natur och Gamla vägen kommer ha ett kommunalt huvudmannaskap. Övriga vägar kommer ha ett enskilt huvudmannaskap.

Vid enskilt huvudmannaskap är det fastighetsägarna som ansvarar för utbyggnad och skötsel av gator inom planområdet. Kommunen som fastighetsägare bär ansvaret för att bygga ut och bekosta anläggandet av väg på egen fastighet vid exploatering. När väg är utbyggd tar föreningen efter en ombildningsförrättning, över drift och underhåll, kommunen ansvarar för att ansöka om en ombildningsförrättning hos lantmätaren.

Vägstandarden kan komma att påverkas både positivt och negativt beroende på föreningen. I och med att vägföreningen bildas av dem som bor i området är det de som har möjligheten att fokusera på frågor som upplevs vara viktigast för medlemmarna. Det kan exempelvis handla om en ökad trygghet för gångtrafikanter.

6.7 Sociala aspekter

6.7.1 Nuläge

I kartan, se karta 3, pekas områden kring Kyrkan, torget och platsen Sockenstugan-Gästis ut som viktiga sociala kvalitéter för Grangärdeborna. Dessa platser har fortfarande höga sociala kvalitéter, vid Sockenstugan finns det i dagsläget en gemensam trädgård som kallas för Plätten.

I dagsläget får oskyddade trafikanter, såsom fotgängare och cyklister, dela på väg utrymmet med motorfordon. Belysningen inom området är främst för bilvägarna. I och med detaljplanarbetet har det uppmärksammats att busshållplatsen Grangärde hotell står otryggt till i en innerkurva.

Under planprocessens gång ges det möjligheter för alla berörda medborgare oavsett kön och ålder att delta genom att lämna in synpunkter. Detta sker i samrådet och under granskningen.

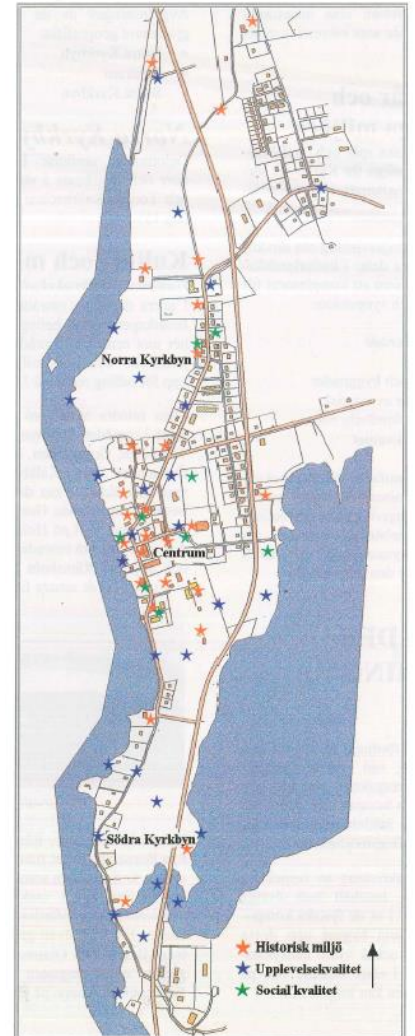
Området är beläget centralt i kyrkbyn vilket innebär att det är gångavstånd till närmsta matbutiken, det är även närhet till två busshållplatser vilket ger en ökad tillgänglighet.

Barnperspektiv

Ur ett barnperspektiv har planområdet en tacksam utomhusmiljö. Området består av flera gröna ytor som går att programmera utifrån barnens egna preferenser. Detta ger möjligheter för barn att använda sin fantasi och lära sig genom lek.

Planområdet är inte särskilt gångvänligt för barn och unga då motorfordon och gångtrafikanter delar samma väg, som är smal och har vid vissa ställen dålig sikt. Hastigheten på Gamla vägen är 40 km/tim vilket innebär att trafiken inte rör sig särskilt fort. Däremot skulle tydligare gångstråk öka säkerheten och barns rörelsefrihet i området.

För äldre barn finns det inga specifika anläggningar för fritidsintressen i Grangärde. För att ta sig till dessa behöver barn antagligen skjuts av föräldrar eller åka kollektivt, bussarna går två gånger per timme där den ena tar ungefär 20 minuter in till Ludvika och den andra ungefär en timme till Ludvika.



Karta 3: Utdrag ur kulturmiljövårdsprogrammet som pekar ut sociala, historiska och upplevelse kvalitéter.

6.7.2 Planförslag

Planförslaget innebär inga förändringar på trygghetsaspekterna, inga nya gång- och cykelvägar föreslås. Den nya bebyggelsen bör placeras i en gårdsformation slutna mot gaturummet vilket innebär att den upplevda tryggheten kan minska då det blir färre ögon på gatan.

Planförslaget innebär bland annat ett specifikt boende för äldre vilket är positivt för äldre i området som då kan flytta till dessa lägenheter, det i sin tur öppnar upp bostäder för yngre generationer. Det blir då en positiv flyttkedja vilket kan leda till en större variation i åldersfördelningen.

Barnperspektiv

Planförslaget innebär inget nytt för barnperspektivet, områdets allmänna platser kommer vara kvar. Saxhyttan 4:193 kommer enligt ny detaljplan att bebyggas med boende för äldre tillskillnad mot gällande detaljplan som tillåter församlingshem. Det kommer i praktiken innebära att en tidigare obebyggd grönyta försvinner.

6.7.3 Konsekvens

De befintliga sociala aspekterna kommer inte påverkas av den nya detaljplanen. I och med att hotellet och Sockenstugan får flexibla användningar kan det innebära att en ökning av sociala kvalitéer i området, i och med att det är byggnader i ett område där det har funnits och fortfarande finns flera sociala kvalitéer.

I dagsläget så får oskyddade trafikanter hålla sig till väggkanten vilket medför en ökad otrygghet, det finns inga planer på att utveckla en gång och cykelväg det innebär därför att tryggheten för oskyddade trafikanter inte kommer ändras. I planområdet finns en busshållplats placerat otryggt i en innerkurva, det är lyft och kommer förhoppningsvis förflyttas till en tryggare plats.

Tryggheten i planområdet kan förbättras, det kan bland annat handla om att skapa fler gångstråk för att skapa en tryggare gångmiljö för oskyddade trafikanter. En utveckling i tryggheten i området och förflyttning av busshållplatsen kan bidra till att fler väljer att resa kollektivt. Tydligare och säkrare gångstråk kan öka barns rörelsefrihet i området.

Ur ett trygghetsperspektiv bör nya entréer vara väl upplysta och ha en god utformning och vara väl gestaltade. I och med att detaljplanen föreslår ny bebyggelse i en gårdsformation innebär det att entréer inte kommer riktas ut mot gata, det i sig kan innebära en minskad trygghetskänsla. Däremot kan huvudbyggnaderna med fördel placeras längsmed bygatorna och fönster mot gator bidrar till så kallat ”ögon på gatan” vilket kan bidra till en ökad upplevd trygghet.

Barnperspektiv

Den nya detaljplanen innebär inga större konsekvenser på barnperspektivet. Ingen allmän plats tas bort och det kommer inte heller tillföras någon ny. En tom grönyta kommer försvinna, däremot finns det flera platser i området där barnen kan röra på sig, dessutom finns det en lekplats inom gångavstånd.

6.8 Störningar & risker

6.8.1 Nuläge

Farligt gods

Farligt gods transporteras inte genom Grangärde kyrkby utan leds om till väg 66, vilket Trafikverket är väghållare för.

Räddningstjänst

Det finns en deltid brandstation i Nyhammar med två brandmän och ett brandvörn i Sunnansjö. Mellan dessa två orter är Grangärde beläget, det innebär att vid larm är insatstiden relativt kort cirka 10 minuter.

Vid utökad bebyggelse i området ska tillgång till brandvatten och räddningstjänstens framkomlighet beaktas.

Sanitära förhållanden

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Skyddsanordningar

Det finns inga krav på skyddsanordningar i planområdet.

6.8.2 Planförslag

Planförslaget innebär ingen förändring på farligt gods, räddningstjänstens insatstid, sanitära förhållanden eller skyddsanordningar.

6.8.3 Konsekvens

Farligt gods

I planområdet transporteras inte farligt gods och inga större störningar anses ske i och med den nya detaljplanen. Däremot finns det ett flertal risker som detaljplanen påverkas av, det handlar om risk för skred, risk för översvämning och förorenad mark, mer om det under respektive risk.

Räddningstjänstens insatstid

Detaljplanen innebär ingen skillnad på räddningstjänstens insatstid. Det ändrade huvudmannskapet kommer inte heller påverka räddningstjänstens insatstid.

Sanitära förhållanden

Inga konsekvenser kommer ske på de sanitära förhållandena i planområdet. Området är anslutet till vatten och avlopp.

Skyddsanordningar

Det finns inga krav på skyddsanordningar inom planområdet.

6.9 Buller

6.9.1 Nuläge

Bedömningen är att planområdet klarar gällande bullernivåer enligt trafikbullerförordningen. År 2020 var dygnstrafiken på Gamla vägen 416 fordon per dygn, varav en del utgjordes av tunga fordon. Hastigheten på sträckan är låg, 40 km/tim, vilket begränsar bullerpåverkan.

6.9.2 Planförslag

Planförslaget medger bostäder på ytor som tidigare endast tillåtit kontor, handel och centrumverksamhet. Det innebär att bostadshuset legaliseras och att även Sockenstugan och Grangärde hotell får bostadsanvändning. Därmed ställs andra och högre krav på bullerhantering än tidigare.

Enligt de bullerberäkningar som kommunen har utfört i programmet Buller väg II, med utgångspunkt i trafik från Gamla vägen, klarar den aktuella bebyggelsen riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad. Den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 53 dBA, vilket understiger gränsvärdet på 60 dBA. Den maximala ljudnivån vid uteplats överskrider däremot, då beräkningarna visar 78 dBA och riktvärdet är 70 dBA.

Detta innebär att en skyddad sida behöver skapas. På den skyddade sidan får den ekvivalenta ljudnivån högst uppgå till 55 dBA och den maximala ljudnivån till högst 70 dBA mellan kl. 22.00–06.00. Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot denna sida. För uteplatser gäller att den ekvivalenta ljudnivån inte bör överstiga 50 dBA och att den maximala ljudnivån på 70 dBA inte bör överskridas med mer än 10 dBA fler än fem gånger per timme mellan kl. 06.00–22.00.

Vid ombyggnad bör minst ett bostadsrum i varje bostad vara orienterat mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dBA.

Innegårdar ska utformas mot en tyst sida. För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193, som ansluter till en lokalgata, bedömer kommunen att trafiken inte kommer att öka i någon väsentlig omfattning och att bullerriktvärdena därmed klaras. Även här bör en tyst sida säkerställas och uteplatser bör orienteras bort från gatan. Åtgärder bedöms kunna hantera bullerpåverkan, exempelvis genom byggnadsutformning, placering av uteplatser och orientering av bostadsrum.

6.9.3 Konsekvens

Den nya detaljplanen kan medföra en viss ökning av buller eftersom bostäder i regel genererar mer trafik. Det innebär också ett krav på att utforma tysta sidor vid ny- och ombyggnation. Detta bedöms vara rimligt att säkerställa både för befintlig bebyggelse med ny bostadsanvändning och för de områden där ny bostadsbebyggelse möjliggörs, och åtgärder bedöms kunna genomföras inom ramen för planförslaget.

6.10 Luft

6.10.1 Nuläge

Ludvika kommun uppfyller kraven för miljö kvalitetsnormer för luft, se avsnittet om miljö kvalitetsnormer.

6.10.2 Planförslag och konsekvens

Planförslaget kan leda till en viss ökning av trafiken, vilket i sin tur kan bidra till en mindre ökning av luftföroreningar. Planförslaget bedöms dock inte medföra någon betydande trafikökning, och risken för förhöjda halter av luftföroreningar bedöms vara låg.

6.11 Risk för skred

6.11.1 Nuläge

Det finns ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart i den södra delen av planområdet, söder om Sockenstugan. Det innebär att området kan behöva genomgå en djupare undersökning beroende på eventuella åtgärder och verksamheter. Jorden är erosionskänslig, vilket är vanligt i välsorterade jordarter.

För Finnstugan finns det vissa tecken på att marken kan vara erosionskänslig intill vattnet.

6.11.2 Planförslag och konsekvens

Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på aktsamhetsområdet.

Vid utveckling inom aktsamhetsområdet behöver stabiliseringsåtgärder vidtas. Eftersom området inte ligger inom detaljplanens avgränsning kommer ingen nybyggnation att ske där och inga stabiliseringsåtgärder behöver genomföras inom ramen för denna plan.

För Finnstugan föreslås en viss utfyllnad i Bysjön med en så kallad stenkista, eftersom byggnaden riskerar att påverkas av erosion och på sikt glida ner mot sjön.

6.12 Översvämningsrisk

6.12.1 Nuläge

Planområdet ligger på näset mellan Bysjön och Björken. Större delar av området ligger inom ett område med översvämningsrisk enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag. Sjöarna ingår i Väsmans sjösystem och har i dagsläget en dämningegräns på 155,4 meter. Vid översvämningen 1977 steg vattennivån till 156,9 meter.

Ludvika kommun har gjort en rapport med riktlinjer för bebyggelse vid risk för höga vattenstånd. Rapporten baserar sig på myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) rapport nummer 20. Mätningar som har gjorts är i höjdsystemet RH 2000 (RH70 + 0,2). Rapporterna baserar på framtida möjliga 100-årsflöden, 200-årsflöden och det beräknade högsta flödet i Väsmans sjösystem. Mätningarna visar på att:

- 100 årsflödet är den beräknade vattennivån 157 m vilket innebär en vattennivå höjning på 1,6 m, förutsatt att vattennivån är vid dämningegränsen vid vattennivå höjningen
- 200 årsflödet är den beräknade vattennivån 157,3 m vilket innebär en vattennivå höjning på 1,9 m, förutsatt att vattennivån är vid dämningegränsen vid vattennivå höjningen
- Beräknat högsta flöde är den beräknade vattennivån 158,5 m detta är en vattennivå höjning på 3,1 m, förutsatt att vattennivån är vid dämningegränsen vid vattennivå höjningen

Risk för höga vattenstånd innebär även ett behov av att skapa riktlinjer för nybyggnation vid översvämningsutsatta områden. Riktlinjer som finns i Ludvika kommun är:

- Inga nya byggnader får uppföras på markområden under dämningegränsen vilket är 155,4 m, befintlig bebyggelse berörs inte
- Inom markområden mellan 200 årsflöde och högsta beräknade flöde, 158,5 m, kan sammanhållen bostadsbebyggelse uppföras, så länge underkanten på bostädernas golvbjälklag inte understiger nivån för beräknat högsta flöde

Befintlig bebyggelse kan vara i behov av användningsområden som är bättre anpassade till dess läge. Grangärde hotell i planområdet är i direkt anslutning till Bysjön och därför även i behov av en användningsändring, något som är en del av planens syfte. Ändringen bör göras för att säkerställa att det endast sker tillfällig vistelse i bottenvåningen det kan förslagsvis handla om kontor och andra verksamheter.

6.12.2 Planförslag

Planområdet berörs av en översvämningrisk i och med dess lokalisering mellan Bysjön och Björken. En översvämningrisk kan bland annat innebära en ökad risk för källaröversvämningar, risk för mögel och fuktproblem, ett ökat behov av underhåll och risk för att bebyggelse skadas vid skyfall och översvämningar.

För att minimera riskerna behöver en medveten planering om placering och utformning göras när det gäller ny bebyggelse. För befintlig och ny bebyggelse handlar det även om byggnadernas användning och anpassa riskområdena utifrån lämpliga användningar.



Karta 4: Kartan visar översvämningrisk i området baserat på olika flöden.

Det är även viktigt att säkerställa vegetation och att minimera mängden hårdgjorda ytor. Några av de befintliga träden i området skyddas därför i detaljplanen. Vid anläggning av exempelvis parkeringar och gångar rekommenderas genomsläppliga material i stället för material som inte släpper igenom vatten.

För hotellbyggnaden närmast Bysjön gäller fortsatt användning för tillfällig vistelse. Verksamheten bör anpassas och förslagsvis inte innehålla hotellrum, utan i stället exempelvis matsal eller annan funktion som endast nyttjas i vaket tillstånd. Detta eftersom byggnadsdelen ligger i riskzonen att översvämmas vid ett 100-årsregn (se karta 4).

För övriga huskroppar på hotellet är det inte tillåtet att inreda bottenplan med bostadslägenheter, däremot är hotellrum tillåtet. Detta då bitar av huskropparna understigen nivån för 100-års flöde. Hotellrum kan vara tillåtet då det endast innebär en tillfällig vistelse.

Finnstugan ligger under samtliga årsflöden, vilket innebär en betydande risk för översvämning. Därför regleras användningen till verksamheter som enbart nyttjas i vaket tillstånd, såsom café och besöksanläggning, för att minimera risken för olyckshändelser vid översvämning.

Saxhyttan 4:116 har i planförslaget fått användningen B – bostäder, vilket syftar till att legalisera den nuvarande användningen. Byggnaden ligger under samtliga årsflöden. Eftersom det rör sig om en befintlig byggnad som redan används som bostad bedömer kommunen att denna användning kan fortsätta. Det är inte tillåtet att uppföra ytterligare byggnader inom fastigheten, vilket regleras genom prickmark.

6.12.3 Konsekvens

Planförslaget medför att vegetation ges ett ökat skydd och att hårdgjorda ytor begränsas, vilket förbättrar dagvattenhanteringen och minskar risken för översvänningsrelaterade konsekvenser. Skydd av befintliga träd samt rekommendation om genomsläppliga material vid parkeringar och gångar bidrar till en mer hållbar markanvändning.

För hotellbyggnaden närmast Bysjön innebär planförslaget begränsningar av användningen till funktioner som nyttjas i vaket tillstånd, då byggnaden ligger inom riskzonen för ett 100-årsflöde. Detta minskar risken för personskador vid översvämning. För övriga huskroppar medges inte bostadsinredning i bottenplan, medan hotellrum tillåts.

För Finnstugan, som är belägen under samtliga årsflöden, begränsas användningen till verksamheter som nyttjas i vaket tillstånd för att reducera risken vid översvämning.

För Saxhyttan 4:116 legaliseras befintlig bostadsanvändning. Ytterligare bebyggelse tillåts inte, vilket säkerställs genom prickmark, för att inte öka risken inom det översvänningskänsliga området.

6.13 Förorenad mark

6.13.1 Nuläge

Länsstyrelsens planeringsunderlag pekar ut potentiellt förorenad mark på fastigheten Saxhyttan 4:177.

Under 2001 gjordes en miljöteknisk markundersökning för den berörda fastigheten. Av undersökningen framgick det att det har funnits två bensinpumpar och två underjordscisterner om 10 kubikmeter samt en diesalcistern ovan jord med pump.

Pumparna och cisternerna togs bort i samband med att verksamheten upphörde 1978. Undersökningen visade förekomst av petroleumförorenad jord under en betongplatta på cirka tre meters djup. Aromatiska kolväten uppmättes, vilka är ohälsosamma att inandas. Halterna av aromatiska kolväten i fraktion C8–C10 uppgick till 520 mg/kg TS, vilket överstiger gällande riktvärde för mindre känslig mark (200 mg/kg TS).

Föroreningskällan har tagits bort och markytan över den aktuella föroreningen är asfalterad och används som parkering. Den naturliga jordarten (silt) bedöms vara tät och inget grundvatten har påträffats vid undersökningen. Det finns ingen exponeringsrisk med dagens markanvändning och halterna av petroleumkolväten i jorden bedöms försvinna med tiden genom den naturliga nedbrytningen.

Utifrån resultaten av den genomförda undersökningen bedöms de resthalter av petroleumkolväten som uppmätts inom fastigheten inte utgöra någon miljö- eller hälsorisk med dagens markanvändning (parkering).

6.13.2 Planförslag

För området med förorenad mark, P1 – markparkering, vid Olaussonska ladugården föreslås ingen ny markanvändning utan endast en precisering av parkeringsändamålet.

6.13.3 Konsekvens

Genom att tydliggöra markparkering som enda användning inom området undviks markarbeten som kan medföra risk för spridning av föroreningarna. Den befintliga asfaltbeläggningen fungerar som en inkapsling, vilket innebär att ingen exponeringsrisk föreligger vid fortsatt användning. De petroleumkolväten som finns kvar i jorden bedöms brytas ned naturligt över tid.

Om markingrepp ändå behöver utföras ska uppmärksamhet iakttas vid mistänkt lukt eller synlig förorening. Arbetet ska då avbrytas och tillsynsmyndigheten, Miljökontoret i Ludvika kommun, kontaktas. En saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska

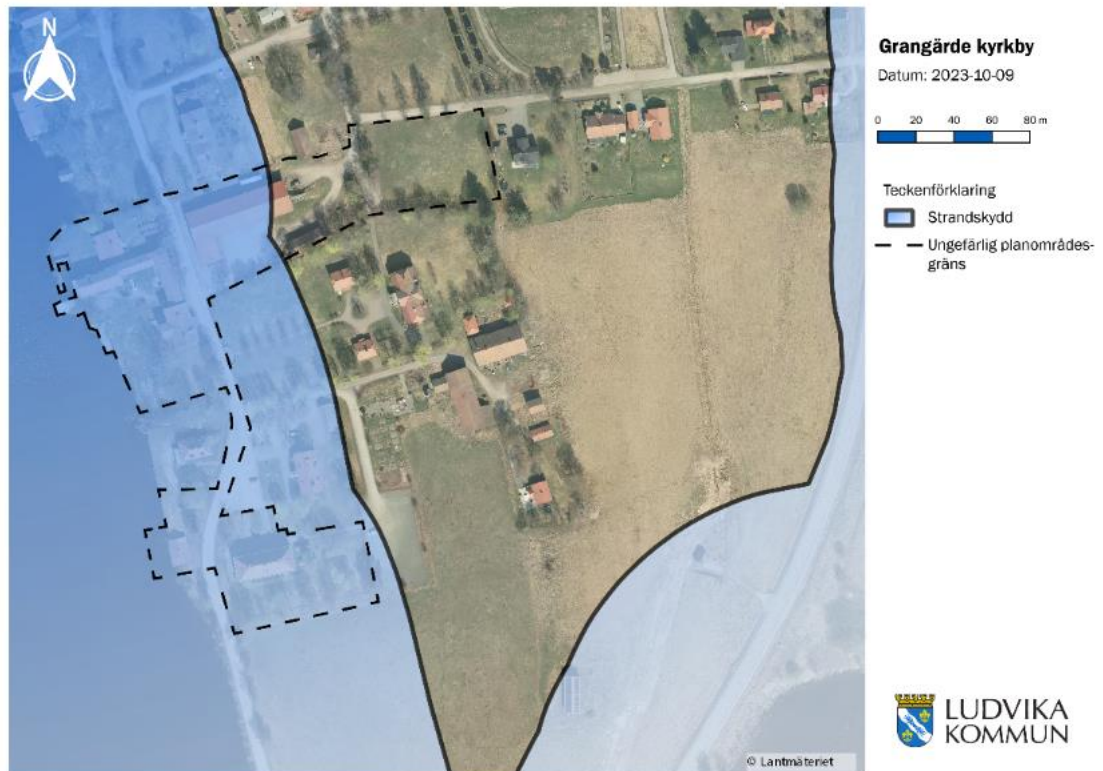
lämnas till tillsynsmyndigheten. Hanteringen av förorenade massor ska ske i enlighet med miljöbalkens regelverk inför, under och efter genomförandet.

6.14 Strandskydd

6.14.1 Nuläge

Strandskyddet gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap.

Stora delar av planområdet berörs av strandskydd på grund av närheten till Bysjön i väst, se karta 5.



Karta 5: Visar strandskyddets utbredning och planområdets ungefärliga gräns.

6.14.2 Planförslag

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom både kvartersmark, allmän platsmark och vattenområden.

Kvartersmark:

Inom områdena B, O, OBK, H₁, E, R och C₁BK är marken redan ianspråktagen på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften och upphävs enligt första särskilda skälet, Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 c punkt 1. Områdena är redan exploaterade med byggnation eller anläggningar och används i dag. De delar som inte är avsedda för nybyggnation markeras som prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas.

Allmänplatsmark:

Inom området för Gamla vägen (VÄG) är marken redan ianspråktagen på ett sådant sätt att strandskyddets syften saknar betydelse. Strandskyddet upphävs därför här enligt första särskilda skälet, Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 c punkt 1. Området är redan exploaterat och används i dag.

Vattenområden:

För användningen W₁ finns redan en brygga och strandskyddet upphävs inom området för bryggor enligt Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 e § punkterna 1 och 3. Vattenområdet är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att strandskyddets syften saknar betydelse. Upphävandet behövs dessutom för en anläggning som, för att fungera, måste ligga vid vattnet och vars behov inte kan tillgodoses på annan plats.

För området W₂ behöver både bryggan och stenkistan ligga vid vattnet för att uppfylla sin funktion, och det finns ingen alternativ plats som kan tillgodose behovet. Strandskyddet föreslås därför upphävas här med stöd av det tredje särskilda skälet i Miljöbalken (SFS 1998:808) 7 kap. 18 e §.

Stenkistan ska, förutom att utgöra grund för bryggan, även skydda mot den pågående stranderosion som på sikt kan skada den kulturhistoriskt värdefulla Finnstugan. Därför åberopas även det sjätte särskilda skälet, eftersom marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

6.14.3 Konsekvens

Eftersom strandskyddet upphävs för stora delar av området är det viktigt att naturområdet och Finnstugan behåller en tydligt offentlig karaktär. Bryggan vid Finnstugan ska därför anslutas utanför byggnaden så att den kan nås från fler håll än enbart genom byggnaden. På så sätt säkerställs allmänhetens tillgång till bryggan och att det framgår att den är avsedd för allmänt bruk.

6.15 Dagvatten

6.15.1 Nuläge

Dagvatten är regn- och smältvatten som rinner av från tak, gator och andra markytor. Ansvaret för att omhänderta dagvattnet delas mellan väghållare, kommunen och fastighetsägare. Hanteringen styrs av gällande lagstiftning, kommunala planer samt kommunens dagvattenstrategi.

6.15.2 Planförslag och konsekvens

Den nya detaljplanen innebär en ökning av hårdgjorda ytor, framför allt inom Saxhyttan 4:193, då fastigheten i dagsläget är obebyggd. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten (LOD). Ytor bör i första hand inte asfalteras, utan utformas med genomsläppliga material, exempelvis grus, gräsarmerande betong eller liknande lösningar för gångstråk och parkeringsytor.

Hårdgörningsgraden regleras så att maximalt 40 procent av fastighetsarealen får hårdgöras. Det är även viktigt att fastighetens grönytor utformas funktionellt, med en variation av grönstruktur såsom träd, buskar och planteringar, snarare än enbart gräsmatta, för att bidra till fördröjning och infiltration av dagvatten.

Inom fastigheten för Sockenstugan tillåts komplementbyggnader, vilket innebär att den hårdgjorda ytan kan öka genom ytterligare takytor. Den totala byggnadsarean för komplementbyggnader begränsas dock till 100 m², vilket gör att påverkan på dagvattenhanteringen bedöms som marginell.

Dagvatten inom den allmänna platsmarken i detaljplanen kan hanteras genom öppna diken eller svackdiken, infiltration i grönytor samt olika fördröjningslösningar i gatumiljön. Väghållaren för vägar och gator ansvarar för dagvattenhanteringen, oavsett om väghållaren är statlig, kommunal eller enskild. Inom detaljplanen förekommer samtliga dessa väghållartyper. Avledningen av vatten från vägområdet ska ske på ett sådant sätt att den inte försvårar avvattningen nedströms eller orsakar markskador eller andra olägenheter.

Dagvatten som uppstår på kvartersmark ska omhändertas inom kvartersmark och dagvatten som uppstår på allmän platsmark ska hanteras inom allmän platsmark. Det lokala omhändertagandet bör utformas så att upp till cirka 10 mm nederbörd kan infiltreras inom fastigheten. Om infiltration inte är möjlig behöver dagvattnet fördröjas. Fördröjningslösningar ska förses med bräddfunktion så att även flöden som överstiger 10 mm kan hanteras. En nederbörd på 10 mm motsvarar ungefär 1 m³ vatten per 100 m² hårdgjord yta.

6.16 Teknisk försörjning

6.16.1 Nuläge

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Naturområdet vid Finnstugan har en pumpstation.

E1

Det finns elförsörjning och gatubelysning inom planområdet.

Bredband

Fiber för bredband, eller åtminstone tomrör för framtida fiberinstallation, bör anläggas i samband med annan ledningsdragning.

Avfall

Kommunal sophämtning finns i området. Närmsta återvinningsstation finns vid bensinstationen längsmed Björbovägen i riktning mot Nyhammar. En återvinningscentral finns Björnhyttan.

6.16.2 Planförslag och Konsekvens

Vatten och avlopp

Detaljplanen innebär ingen förändring på den tekniska försörjningen, alla berörda fastigheter är anslutna till det kommunala vatten och avloppssystemet.

E1

Detaljplanen innebär ingen förändring på den befintliga el anslutningen i planområdet.

Bredband

Fiber för bredband, eller åtminstone tom-rör för fiber, bör läggas i samband med annan ledningsdragning. Påverkas inte av detaljplanen.

Avfall

Kommunal sophämtning finns i området. Närmsta återvinningsstation finns vid bensinstationen längsmed Björbovägen i riktning mot Nyhammar. En återvinningscentral finns i Björnhyttan. Avfallshanteringen påverkas inte av detaljplanen.

6.17 Miljö kvalitetsnormer

Syftet med miljö kvalitetsnormer är att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla de krav som följer av Sveriges medlemskap i EU. Det finns miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och buller.

6.17.1 Nuläge

Luft

Miljö kvalitetsnormen för luft bedöms utifrån andelen av kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Begreppet luft innebär i detta fall utomhusluft med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spår bunden trafik. Regeringen har utfärdat en förordning för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Information om luftkvalitén har hämtats från Dalaluft som gör modellberäkningar och skattningar av luftkvalitén i Dalarna². Beräkningarna visar på att de flesta tätorter klarar av den nedre utvärderingströskeln för de ämnen som ska kontrolleras. Under 2021 gjordes specifika mätningar i Ludvika tätort. Mätningarna visar på att miljö kvalitetsnormer för PM2,5 och PM10 klaras. Utifrån detta går det även att anta att miljö kvalitetsnormerna i Grangärde kyrkby uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

Vatten

Miljö kvalitetsnormen för vatten omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Syftet med normen är att säkra Sveriges vattenkvalité. I dagsläget uppnås inte miljö kvalitetsnormen för vatten i Bysjön och Björken, detta beror på att varken den ekologiska statusen eller den kemiska statusen uppnår god nivå. Den ekologiska statusen uppnår en måttlig god status, detta beror på att det finns olika barriärer i form av dammar som påverkar fisk och bottenlevande djurs förflyttningar upp- och ned i vattensystemet. Dessa barriärer hämnar även flödet av näringsämnen, sediment och organiska material. Åtgärder för att minska påverkan av barriärer ska genomföras däremot tar det tid för vattenförekomstens återhämtning och åtgärder bör sättas in så snart som möjligt. En tidsfrist till 2027 är satt eftersom det inte är möjligt att uppnå god status innan dess.

Den kemiska statusen påverkas av ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleter (PBDE) vilket överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfärisk deposition. Den sammanvägda bedömningen för kemisk

² https://www.dalaluft.se/onewebmedia/Objektiv_skattning_luft_Dalarna_2021.pdf

status utöver de överallt överskridande ämnena (Hg och PBDE) uppnås god kemisk status i Bysjön och Björken. De två överskridande ämnen är satta under mindre stränga krav därför att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna. Däremot får halterna inte ökas och lokala påverkan ska åtgärdas.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller omfattar buller från vägar, järnvägar och industriell verksamhet. Normen är en målsättningsnorm som medför att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kommunerna ska enligt miljöbalken i planering och lovgivning sträva efter att begränsa buller och underskrida angivna riktvärden.

6.17.2 Planförslag och konsekvens

Detaljplanen bedöms inte medföra någon större påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Viss påverkan kan uppstå i och med att planförslaget medger ny bebyggelse, vilket kan leda till ett ökat trafikflöde och därmed högre nivåer av buller och luftföroreningar. Denna ökning bedöms dock vara marginell och inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luft och buller i någon avsevärd grad.

Miljö kvalitetsnormen för vatten i Bysjön uppnås i dagsläget inte. Planförslaget bedöms inte medföra någon ytterligare försämring. Åtgärder kopplade till bland annat dagvattenhanteringen ska vidtas för att minimera påverkan på vattenmiljön.

6.18 Riksintressen

6.18.1 Nuläge

Planområdet berörs av riksintresse för naturvården. Riksintresset gäller vackra och representativa odlings- och kulturbygder runt Bysjön. Det finns en värdefull variation i naturen med lövskogsdungar och barrskogspartier. Bysjön och dess stränder har även stora värden för fågellivet.

6.18.2 Planförslag

Planförslaget innebär ingen större påverkan på riksintresset för naturvård, då odlingslandskapet och jordbruksmarken söder om Sockenstugan bevaras. Planen möjliggör dock bebyggelse på Saxhyttan 4:193, vilket utgör ett utpekad jordbruksblock.

6.18.3 Konsekvens

Detaljplanen innebär ingen förtätning inom allmän platsmark, utan medger endast ny bebyggelse på kvartersmark. Planen berör inte åkermarken söder om Sockenstugan. Befintlig natur avses bevaras i så stor utsträckning som möjligt, bland annat genom att det befintliga grönområdet ges naturanvändning och säkerställande av större träd.

Det utpekade jordbruksblocket inom Saxhyttan 4:193 är redan möjligt att exploatera enligt gällande detaljplan, som medger uppförande av församlingshem. Den nu framtagna detaljplanen förändrar därför inte förutsättningarna i grunden, utan innebär att den redan etablerade möjligheten att bebygga marken kvarstår.

Därmed bedöms den nya detaljplanen inte utgöra en ny eller utökad påverkan på jordbruksblocket, utan snarare en omDispositionering av en redan planlagd markanvändning. Exploateringen innebär således inte att ytterligare brukningsbar jordbruksmark tas i anspråk jämfört med vad som redan är möjligt enligt gällande plan. Se vidare avsnitt 6.1.3 *Exploatering av jordbruksmark*.

6.19 Övriga intressen

6.19.1 Nuläge

Grangärde kyrkby, både inom och utanför planområdet, är en by med höga kulturhistoriska värden. Fornfynd visar att platsen har varit bebodd sedan stenåldern, men kyrkbyn hade sin storhetstid under järnindustrins glansdagar på 1600–1700-talen. I anslutning till planområdet finns två byggnadsminnen: prästgården och Nyhammars spannmålsmagasin. Utöver dessa finns flera byggnader med kulturhistoriska värden inom planområdet.

6.19.2 Planförslag och konsekvens

Planområdet berörs av ett lokalt kulturhistoriskt intresse och den nya detaljplanen kommer att påverka detta. En viss påverkan är oundviklig när utveckling sker i kulturhistoriska miljöer, men flera skyddsåtgärder vidtas för att minimera negativ påverkan.

En byggnadsantikvarisk utredning har tagits fram för att kunna införa specifika varsamhets- och skyddsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Därutöver ställs flera utformningskrav på den nya bebyggelsen.

7 Genomförandefrågor

7.1 Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet omfattar ett antal fastigheter. Ludvika kommun äger fastigheterna Saxhyttan 4:411 och 149:1. Resterande fastigheter är privata, dessa är: Saxhyttan 4:193, 4:177, 4:116, 5:5, 157:12.

Inom planområdet finns ledningsrätt för starkströmsledning. En gemensamhetsanläggning, Saxhyttan GA:7, gäller också i området.

Ett nyttjanderättsavtal för brygga vid Finnstugan, fastighet Saxhyttan 4:411 har nyligen upprättats. Detta avtal är dock beroende av att denna plan vinner laga kraft.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet äger kommunen en markremsa, del av fastigheten Saxhyttan 4:411, på ca 250 kvm. Detaljplanen möjliggör en fastighetsreglering av markremsan och en försäljning av den till fastigheterna Saxhyttan 5:5 och 4:116.

Beroende på hur fastigheten Saxhyttan 4:193 bebyggs kan det bli aktuellt med en fastighetsindelning.

Prövning av fastighetsbildning sker av Lantmäterimyndigheten efter ansökan.

För att genomföra detaljplanen kan fastighetsbildning eller annan lantmäteriförrettning bli nödvändig. Ansökan om sådan åtgärd görs av berörda fastighetsägare eller exploatör. Kostnad för fastighetsbildning åligger den som önskar förvärva mark.

7.3 Tekniska frågor

På fastigheterna Saxhyttan 149:3, 4:116, 5:5 har kommunen ett servitut för vatten- och avloppsledningar.

För nybyggnation krävs att fastighetsägare har kontakt med ledningsnätsägare gällande anslutningspunkt samt avgifter för detta.

På fastigheten Saxhyttan 4:193 finns i dag en vatten- och avloppsledning. Denna behöver vid byggnation antingen flyttas eller att byggnationen anpassas efter ledningens placering.

För den väg som nyttjas av kommunen för åtkomst till Finnstugan finns ett servitut, akt 2085IM-10_32652, tecknat 2010, belastande Saxhyttan 149:1. Om användningen av Finnstugan förändras på ett sätt som medför ökad belastning på vägen bör parterna träffa ett nytt avtal för att reglera ersättning och underhåll.

För att minimera belastningen på infarten ska besökare till Finnstugan inte använda vägen.

7.4 Ekonomiska frågor

Kostnader för anläggande på kvartersmark åligger den privata fastighetsägaren. Eftersom den allmänna platsmarken är utbyggd kommer det inte att tecknas några avtal om exploateringsersättning för utbyggnad av allmän plats.

7.4.1 Planekonomisk bedömning

Eventuell avstyckning av Saxhyttan 4:193 bekostas av fastighetens ägare.

Förrättningskostnaden för fastighetsreglering av Saxhyttan 4:411, se punkt 8.2, bekostas av köparna.

7.4.2 Planavgift

Planarbetet bekostas av ägarna till fastigheterna Saxhyttan 5:5 och 4:193.

7.4.3 Gemensamhetsanläggningar

Den del av Rättarvägen som ingår i detaljplanen, med beteckning GATA₁, ingår i en gemensamhetsanläggning för väg, Saxhyttan GA:7.

7.4.4 Allmän plats

Kommunen bekostar och ansvarar för driften av naturområdet i detaljplanens södra del.

7.4.5 Ersättning vid skydds- och rivningsförbud

Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av kulturvärden och rivningsförbud. Enligt plan- och bygglagen kan en fastighetsägare ha rätt till ersättning om den pågående markanvändningen avsevärt försvåras. Anspråk på ersättning måste lämnas in senast två år efter att planen har vunnit laga kraft.

7.5 Organisatoriska frågor

Den allmänna platsmarken är utbyggd och det finns därför inget behov att lösa in mark i området.

Detaljplanen anger delat huvudmannaskap, enligt följande:

Naturområdet i detaljplanens södra del har kommunalt huvudmannaskap. Gamla vägen, som är en statlig väg, har i dag och fortsätter att ha kommunalt huvudmannaskap. Den del av Rättarvägen, som ingår i detaljplanen, har enskilt huvudmannaskap.

Området har kommunalt vatten och avlopp.

7.6 Bedömning av allmän och enskild kvartersmark

Planområdet rymmer kvartersmark som kan användas för både enskilt byggande, privata bostäder eller verksamheter, och allmänna ändamål för kommunala eller andra offentliga funktioner. Mindre vårdanläggning kan kombineras med bostäder, medan teknisk anläggning endast får nyttjas för sitt ändamål.

Om mark för allmänt ändamål inte används som avsett kan kommunen lösa in den, och markägare kan begära inlösen. Planens syfte bedöms kunna uppnås utan risk för framtida inlösen, tvister eller behov av att särskilja marktyperna.

8 Ärendesinformation

8.1 Startdatum och planförfarande

Startdatum för detaljplanen är 2023-02-27. Det betyder att plan- och bygglagen (2010:900), SFS 2023:173 har använts vid handläggning av detaljplanen. Det planförfarandet som har använts är standardförfarande.

8.2 Preliminär tidsplan

Samråd: mars – april 2024

Granskning: januari – februari 2026

Antagande: mars 2026

Laga kraft: april 2026

8.3 Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av verksamhetsområde Planering. Kontakter har under planarbetets gång tagits med övriga kommunala förvaltningar och verksamhetsområden.

Joel Lidholm

Enhetschef

Jacob Blomkvist

Planarkitekt