



LUDVIKA  
KOMMUN

Samrådshandling

Diarienummer  
KSU 2022/581

# Planbeskrivning

Tillhörande ny detaljplan för fastigheterna  
Saxhyttan 5:5 m.fl.  
”Grangärde kyrkby”  
I Ludvika  
Upprättad i mars 2024



## Innehållsförteckning

<b>1 Inledning .....</b>	<b>5</b>
1.1 Sammanfattning .....	5
1.2 Vad är en detaljplan?.....	5
1.3 Planprocessen.....	6
1.4 Planhandlingar .....	8
<b>2 Syfte .....</b>	<b>8</b>
<b>3 Beskrivning .....</b>	<b>8</b>
3.1 Omfattning och lokalisering.....	8
3.2 Planförslag.....	9
3.2.1 Allmän plats .....	10
3.2.2 Huvudmannaskap .....	10
3.2.3 Kvartersmark.....	10
3.2.4 Vatten.....	11
3.3 Prövning enligt annan lagstiftning .....	11
3.4 Genomförandetid .....	11
<b>4 Motiv.....</b>	<b>11</b>
4.1 Reglering av allmän platsmark .....	11
4.1.1 Egenskapsbestämmelser för allmän plats .....	12
4.2 Reglering av kvartersmark .....	12
4.2.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....	14
4.3 Reglering av vattenområde .....	18
<b>5 Planeringsunderlag .....</b>	<b>19</b>
5.1 Kommunala styrdokument och beslut.....	19
5.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	19
5.3 Översiktlig planering och gällande planer .....	20
5.3.1 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....	20
5.3.2 Översiktliga planer .....	21
5.4 Regionala planeringsunderlag .....	21
5.5 Övriga planeringsunderlag .....	21
5.5.1 Kulturvårdsprogram Grangärdebygden .....	22
5.5.2 Byggnadsantikvarisk utredning.....	22
5.6 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.....	22
<b>6 Nulägesbeskrivning .....</b>	<b>23</b>
6.1 Mark.....	23
6.1.1 Geotekniska förhållanden .....	23
6.2 Bebyggelse .....	24

6.2.1	Gestaltning .....	24
6.2.2	Sockenstugan .....	24
6.2.3	Finnstugan .....	25
6.2.4	Grangärde hotell .....	26
6.2.5	Olaussonska ladugården .....	26
6.3	Natur .....	27
6.4	Kulturmiljö .....	27
6.4.1	Fornlämningar .....	28
6.5	Trafik .....	28
6.5.1	Huvudmannaskap .....	29
6.6	Sociala aspekter .....	30
6.6.1	Trygghet .....	30
6.6.2	Jämlikhet och jämställdhet .....	30
6.6.3	Barnperspektiv .....	31
6.7	Störningar & risker .....	31
6.7.1	Räddningstjänstens insatstid .....	31
6.7.2	Buller .....	31
6.7.3	Luft .....	31
6.7.4	Sanitära förhållanden .....	31
6.7.5	Skyddsanordningar .....	31
6.7.6	Risk för skred .....	31
6.7.7	Översvämningsrisk .....	32
6.7.8	Förorenad mark .....	33
6.8	Strandskydd .....	33
6.9	Dagvatten .....	34
6.10	Teknisk försörjning .....	34
6.10.1	El .....	34
6.10.2	Bredband .....	34
6.10.3	Avfall .....	34
6.11	Miljö kvalitetsnormer .....	35
6.11.1	Luft .....	35
6.11.2	Vatten .....	35
6.11.3	Buller .....	36
6.12	Riksintressen .....	36
6.13	Övriga intressen .....	36
<b>7</b>	<b>Konsekvenser av planförslaget .....</b>	<b>37</b>
7.1	Mark .....	37
7.1.1	Geotekniska förhållanden .....	37
7.2	Bebyggelse .....	37
7.2.1	Gestaltning .....	37
7.2.2	Sockenstugan .....	38
7.2.3	Finnstugan .....	38
7.2.4	Grangärde hotell .....	38
7.2.5	Olaussonska ladugården .....	38

7.3 Natur .....	38
7.3.1 Landskapsbild .....	39
7.4 Kulturmiljö .....	39
7.4.1 Fornlämningar .....	40
7.5 Trafik .....	40
7.5.1 Huvudmannaskap .....	40
7.6 Sociala aspekter .....	41
7.6.1 Trygghet .....	41
7.6.2 Barnperspektiv .....	41
7.7 Störningar & risker .....	41
7.7.1 Räddningstjänstens insatstid .....	41
7.7.2 Buller .....	42
7.7.3 Luft .....	42
7.7.4 Sanitära förhållanden .....	42
7.7.5 Skyddsanordningar .....	42
7.7.6 Risk för skred .....	42
7.7.7 Översvämningsrisk .....	42
7.7.8 Förorenad mark .....	42
7.8 Strandskydd .....	43
7.9 Dagvatten .....	43
7.10 Teknisk försörjning .....	44
7.10.1 El .....	44
7.10.2 Bredband .....	44
7.10.3 Avfall .....	44
7.11 Miljö kvalitetsnormer .....	44
7.12 Riksintressen .....	44
7.13 Övriga intressen .....	45
<b>8 Genomförandefrågor .....</b>	<b>45</b>
8.1 Mark- och utrymmesförvärv .....	45
8.2 Fastighetsrättsliga frågor .....	45
8.3 Tekniska frågor .....	45
8.4 Ekonomiska frågor .....	45
8.4.1 Planekonomisk bedömning .....	45
8.4.2 Planavgift .....	46
8.4.3 Gemensamhetsanläggningar .....	46
8.4.4 Allmän plats .....	46
8.5 Organisatoriska frågor .....	46
<b>9 Ärendeinformation .....</b>	<b>46</b>
9.1 Startdatum och planförfarande .....	46
9.2 Tidplan .....	47
9.3 Medverkande tjänstemän .....	47

## 1 Inledning

### 1.1 Sammanfattning

Grangärde kyrkby är en by med höga lokala kulturhistoriska värden. Kyrkbyn kan härledas till stenåldern med hjälp av fornyfynd 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.

Ansökan om planbesked för Grangärde hotell och Olaussonska ladugården kom in den 16 november 2020 och i mars 2021 gavs ett positivt planbesked. Planområdet omfattade till en början Grangärde Hotell och Olaussonska ladugården, planrådets omfattning har utvecklats under arbetets gång. Detaljplanen omfattar Grangärde hotell, Olaussonska ladugården, Finnstugan, Sockenstugan och fastigheten Saxhyttan 4:193.

Syftet med planen är att bidra till en levande landsbygdsutveckling i Grangärde samtidigt som den kulturhistoriska miljön i området bevaras.

Detaljplanen föreslår en utveckling i kyrkbyn i form av verksamheter, kontor, och bostäder. I dagsläget finns det ett behov av fler bostäder i Ludvika kommun, en bebyggelseutveckling i Grangärde anses positivt och önskvärt i och med det vackra läget mellan Bysjön och Björken.

I och med att Grangärde kyrkby har så pass lokalt höga kulturvärden kommer en byggnadsantikvarisk utredning göras 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](#).



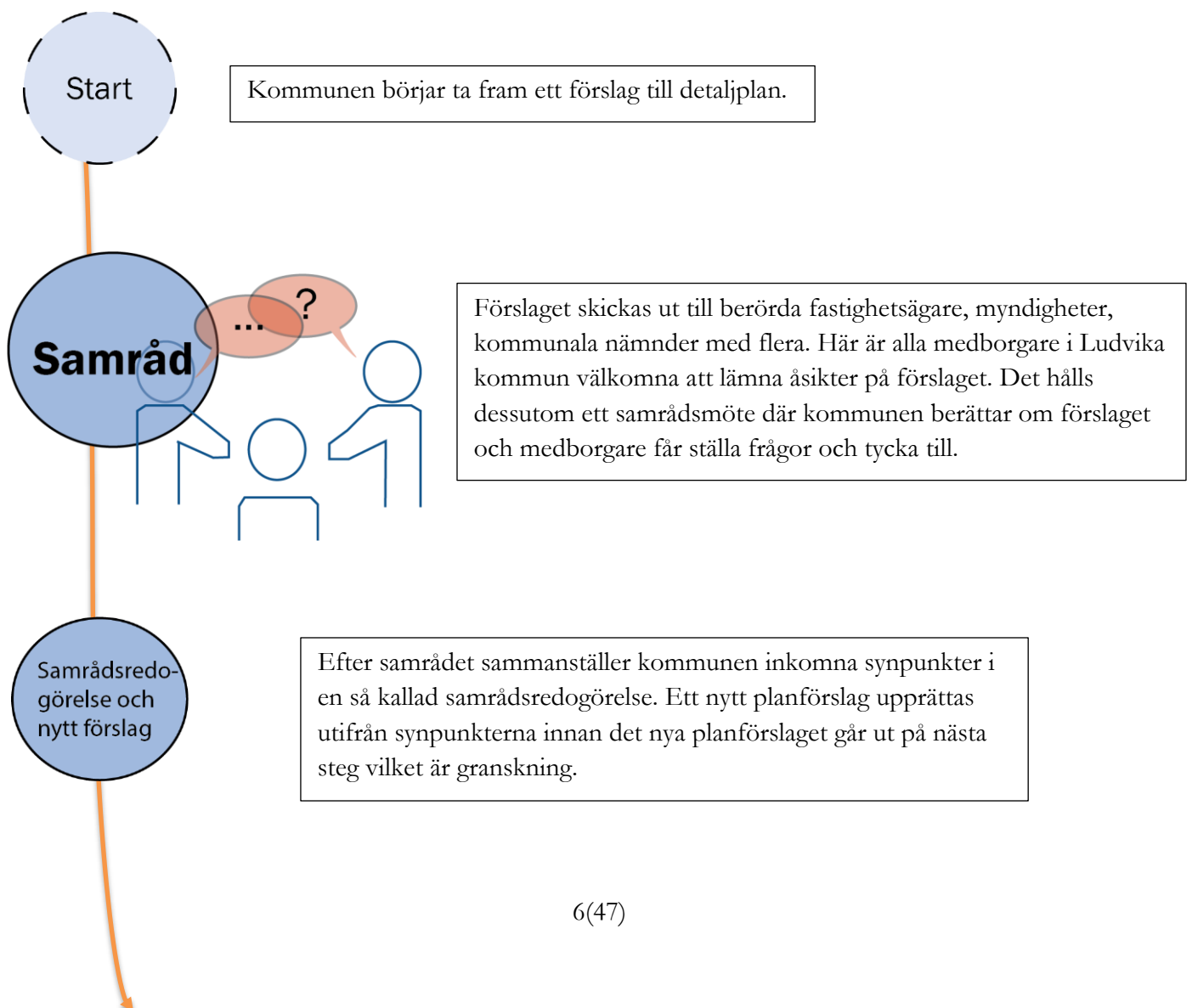
Figur 1: Ludvika kommunvapen

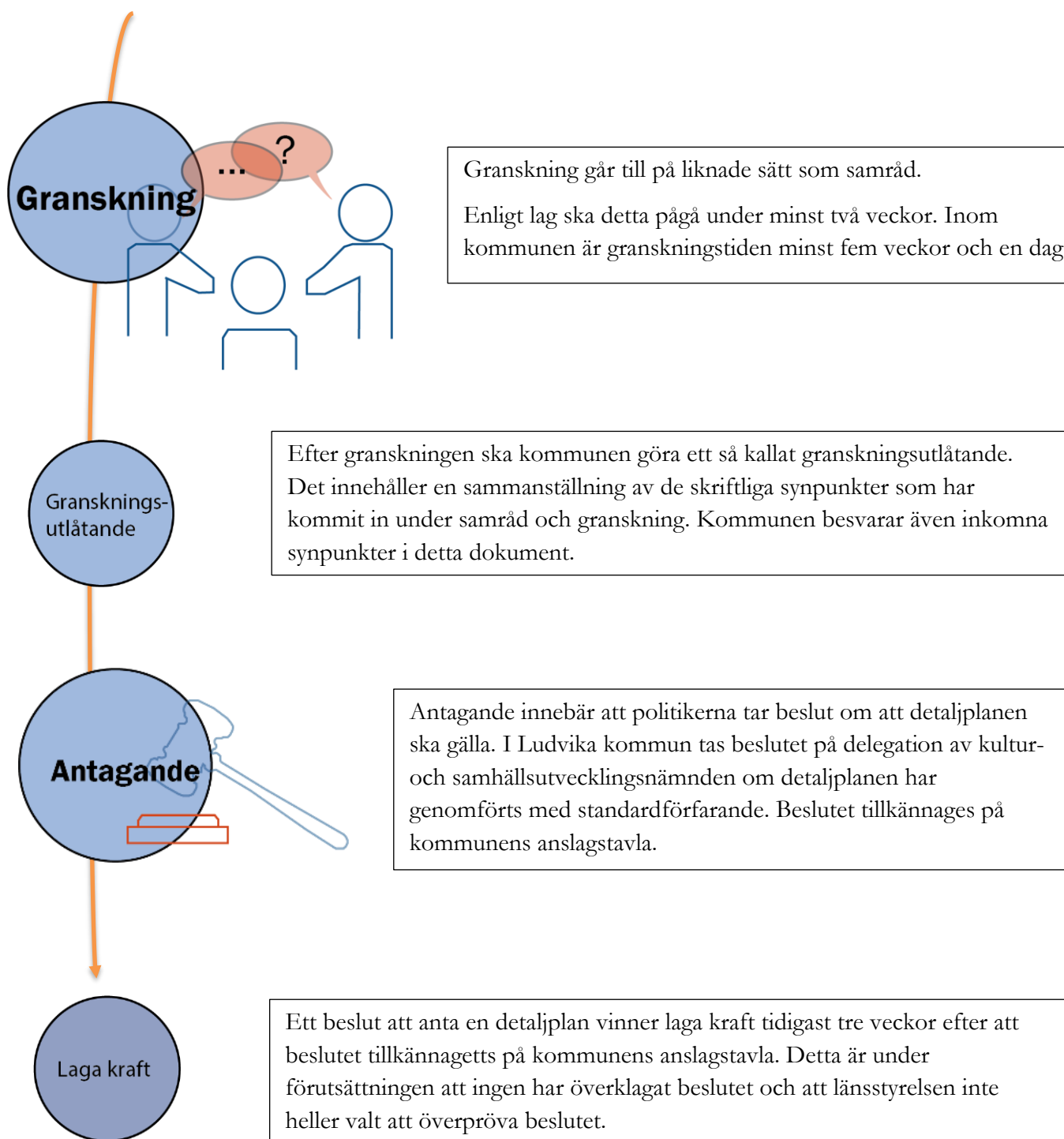
### 1.3 Planprocessen

Planprocessen startar när ett beslut om planarbetet fattas. 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 om kommunen bedömer att det behövs. Processen för standardförfarande ser ut såhär:





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 dessutom:

- Samrådsredogörelse (utarbetas efter samrådet)
- Granskningsutlåtande (utarbetas efter granskningen)
- Fastighetsförteckning

## 2 Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för användningar som är anpassade till byggnaders lägen och bidra till en framtida utveckling av Grangärde kyrkby, utan att medföra en betydande påverkan på de kulturhistoriska värdena i bygden.

Syftet är även att legalisera användning av huset som gränsar till Grangärde hotell genom att ändra användning H för hotell till dagens användning bostad.

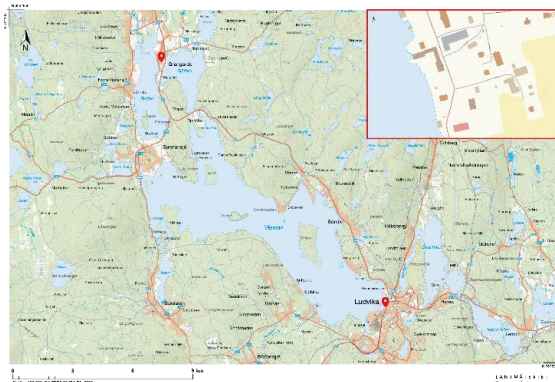
Detaljplanen har ytterligare ett syfte vilket är att följa beslutet taget i kommunfullmäktige den 20 september 2021 § 120 genom att införa ett delat huvudmannaskap i Grangärde kyrkby. Det innebär ett enskilt huvudmannaskap för lokalator, och ett kommunalt huvudmannaskap för naturområden och Gamla vägen då det är en statlig väg.

## 3 Beskrivning

### 3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är 2,1 hektar och är beläget på en åsrygg i Grangärde kyrkby, på näset mellan 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 2 mil från 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



Karta 1: Lokaliseringskarta



till olika verksamheter men står i dagsläget tomt. Olaussonska ladugården som även den har innehållit olika former av verksamheter genom åren, i dagsläget finns det en optiker i byggnaden. I planområdet finns det för närvarande inga bostäder.

I anslutning till planområdet finns Gästgiveriet (Gästis), en gemensam odlingsplats kallad för Plätten, 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.

### 3.2 Planförslag

Planförslagets 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.



Karta 2: Kartan beskriver planförslaget utifrån förutsättningen att det vinner laga kraft.

### 3.2.1 Allmän plats

Planförslaget innebär inga skillnader på allmän platsmark i området. Befintlig allmän platsmark kommer inte ändras och det planeras inte för någon ny allmän platsmark.

### 3.2.2 Huvudmannaskap

Enligt 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.

I detaljplanen kommer kommunalt huvudmannaskap regleras för allmän platsmark NATUR för att säkerställa fri passage till strandskyddat område i enlighet med strandskyddslagstiftningens bestämmelser. Det kommer även fortsatt vara kommunalt huvudmannaskap för Gamla vägen, med bestämmelsen GATA, då det är en statlig väg.

Enskilt huvudmannaskap regleras för allmän platsmark GATA<sub>1</sub>, där den allmänna platsens syfte är att tillskapa ytor för vägar. Att huvudmannaskapet är enskilt för lokalgator beror på kommunfullmäktiges beslut den 20 september 2021 § 120.

Huvudmannaskapet regleras med planbestämmelse (a4) på plankartan. För allmän plats där planbestämmelsen a4 saknas gäller kommunalt huvudmannaskap.

### 3.2.3 Kvartersmark

För kvartersmark innebär planförslaget nya användningsområden såsom bostäder, kontor, centrum och hotell. Det kommer innebära ny exploatering på viss kvartersmark i form av bostäder alternativt äldreboende på Saxhyttan 4:193.

Byggrätten på Saxhyttan 4:193 kommer begränsas för att anpassa framtida bebyggelse till kulturmiljön. Dessutom kommer utformningskrav ställas på ny bebyggelse.

Vid Finnstugan kommer kvartersmarken att utökats 3 meter ut i Bysjön för att tillåta en stenkista, för att stötta upp byggnaden.

### 3.2.4 Vatten

Det blir tillåtet att bygga ut en brygga på detaljplanens vattenområde. Detta då det tidigare har funnits en brygga vid Finnstugan, en brygga kan även bidra till en ökad tillgänglighet längsmed stranden för allmänheten.

### 3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen kommer behövas prövas mot annan lagstiftning. De berörda lagstiftningarna är 7 kap. miljöbalk (SFS 1998:808) för upphävande av strand-skydd. Anläggningslagen (SFS 1973:1149) för omprövning av samfällighetsför-ening och gemensamhetsanläggning.

Detaljplanen innebär även tillståndskrav hos mark- och miljödomstolen för till-låtelse om att fylla ut vattenområde samt bygga en brygga. Detaljplanen berör även det allmänna biotopskyddet.

### 3.4 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.

## 4 Motiv

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

### 4.1 Reglering av allmän platsmark

#### **GATA – Gata**

Gamla vägen är en befintlig väg som går genom planområdet, den här vägen går igenom hela Grangärde och är en del av en äldre pilgrimsled. Gamla vägen är en statlig väg. I vägområdet ska det finnas dagvattendiken och belysning.

#### **GATA<sub>1</sub> – Lokalgata**

Den befintliga lokalgatan i området ska vara kvar. Gatan behövs för att säker-ställa 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 begrän-sat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår. Bevarande av naturområdet vid Finnstugan säkerställer även allmänhetens tillgång till strandskyddat område.

#### 4.1.1 Egenskapsbestämmelser för allmän plats

##### *a<sub>1</sub> – enskilt huvudmannaskap*

För områden markerat som GATA<sub>1</sub> 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, majoriteten av planerna i Grangärde har idag ett enskilt huvudmannaskap, att fortsätta med det bidrar till den önskvärda enhetliga väghållningen.

##### *a<sub>2</sub> – strandskyddet är upphävt*

Strandskydd kommer att upphävas för allmän plats – GATA. Vilket berör Gamla vägen som går igenom planområdet.

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1-6. Ludvika kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

- Marken är redan i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

I och med att strandskyddsområdet berör redan i anspråkstagen mark i form av Gamla vägen, saknar det betydelse för strandskyddets syfte och upphävs, genom införandet av egenskapsbestämmelsen a<sub>3</sub>. Allmänhetens tillgång till stranden kommer inte påverkas av att strandskyddet för **allmän plats** GATA upphävs.

## 4.2 Reglering av kvartersmark

### **B – Bostäder**

I användning ingår enbostadshus, radhus, parhus, kedjehus och lägenheter. I användningen ingår även trygghetsboende och seniorboende, dessutom tillåts bostadskomplement av olika slag, de kan ligga i anslutning eller i bostaden och är till för de boendes behov. Det kan vara garage, parkering, tvättstuga, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus.

I Grangärde Kyrkby finns det ett behov av bostäder, framför allt för den äldre befolkningen. Detta då det finns ett behov av bostäder i Ludvika kommun. En bebyggelseutveckling i Grangärde kyrkby är optimalt dels utifrån byns läge och dels utifrån det sjönära läget och miljön runt omkring.

### **D<sub>1</sub> – mindre vård**

I användning mindre vård ingår särskilda boenden för äldre och mindre vårdcentral. I användningen ingår inte större sjukvårdsanläggningar såsom sjukhus.

Det finns behov av bostäder för framför allt äldre i Grangärde kyrkby. Läget i orten är optimalt då det är gångavstånd till flera olika sociala mötesplatser såsom kyrkan, ”plätten” och handel. Även en mindre vårdcentral skulle innebära ett lyft för Grangärde och Nyhammar då den närmaste vårdcentralen i dagsläget är belägen cirka 7,4 km bort i Sunnansjö. Att få en i Grangärde kyrkby skulle underlätta för äldre i kyrkbyn.

### **C – Centrum**

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 handel. 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 istället ska fokusera mer på en social aspekt med samlingslokaler.

### **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. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten. Kontor tillåts i Sockenstugan och Grangärde hotell.

### **O – tillfällig vistelse**

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

Syftet med planbestämmelsen är att skapa en mer flexibel möjlighet för fortsatt hotell liknande verksamhet i Grangärde hotell.

### **E – Tekniska anläggningar**

Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen. I området finns det en befintlig teknisk anläggning som ska vara kvar.

### **P – Parkering**

Användningen parkering används i de fall parkering av fordon utgör en självständig användning. Det kan handla om pendlarparkering eller i anslutning till ett parkområde. 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. Dessa kan med fördel användas av besökare till Grangärde hotell, då det inte finns tillräckligt med yta för parkeringar på hotellets fastighet.

### **Y – Byggnadens användning ska anpassas utifrån de kulturhistoriska värdena**

Användningen Y skapar möjlighet för kommunen att själva formulera en användningsbestämmelse när det inte finns någon annan som är anpassad till platsen. Finnstugan är en kulturhistorisk byggnad vars användning bör vara anpassad till de kulturhistoriska värdena och byggnadens lämpliga placering intill Bysjön. Tidigare har Finnstugan varit en hållstuga för besökare till kyrkan, det har även använts som en plats för fiskyngel att kläckas. Användningen av byggnaden ska i och med den nya detaljplanen kunna anpassas utifrån byggnadens värde det kan exempelvis vara bastu, eller ha en samlingsfunktion.

### **H<sub>1</sub> – Detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor**

Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt 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. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. Handel ska finnas i området, det är något som har funnits i den Olaussonska ladugården historiskt och bör fortsättningsvis finnas kvar. Däremot får det inte skapas en livsmedelsaffär för att bevara de två separata torgen. I den Olaussonska ladugården lämpar sig mer till försäljning av tjänster såsom frisör eller service och hantverk exempelvis skomakeri.

#### **4.2.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**

##### **Begränsning av markens utnyttjande**

##### ***Prickad mark - Marken får inte förses med byggnad***

Marken är inte lämplig att bebygga då den behöver vara öppen och byggnadsfri. I detaljplanen gäller det ytor som behövs hållas öppna för den kulturhistoriska miljön och ytor som är reserverade för allmännyttiga underjordiska ledningar.

##### ***Korsad mark - Mark får endast förses med komplementbyggnad***

Marken är inte lämplig för huvudbyggnader utan endast för komplementbyggnader. Detta kan vara miljöhus, sociala mötesplatser såsom gemensam grill eller

paviljong. Viktigt är att komplementbyggnader anpassas till den kulturhistoriska miljön och huset i sig.

### **Byggnaders användning**

#### ***s<sub>1</sub> – Byggnadens bottenvåning får inte inredas med bostäder***

I och med att Grangärde hotell ligger under översvämningsrisk är det inte lämpligt att ha varaktiga bostäder i bottenvåningen på byggnaden. Här är det mer lämpligt med kontor. Tillfällig vistelse kan vara ok i bottenvåningen på huvudbyggnad och en av tillbyggnaderna.

#### ***a<sub>3</sub> – strandskyddet är upphävt***

Strandskydd kommer att upphävas för kvartersmark markerad med B, CBK, OBK, O, Y och P.

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1-6. Ludvika kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

- Marken är redan i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

I och med att strandskyddsområdet berör redan i anspråkstagen mark i form av byggnader som har funnits sen tidigt 1900-tal och asfalterad yta, saknar det betydelse för strandskyddets syfte och upphävs. Att strandskyddet upphävs för de aktuella områdena påverkar inte allmänhetens tillgång till strandskyddat område då ett naturområde finns intill Bysjön. För Finnstugan kommer ungefär 3 meter av vattenområdet tas i anspråk som kvartersmark för att utfyllnad av stenkista. Detta för att skydda byggnaden. Då sjöbotten är dyg kan en stenkista även vara en fördel för fisklivet.

### **Höjd på byggnadsverk**

#### ***h<sub>1</sub> – nockhöjd***

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 10 meter. Att sätta en begränsning på nockhöjden är ett sätt att säkerställa en gräns på hur höga byggnaderna kan bli. Detta för att den inte ska ta över och störa i kulturmiljön.

#### ***h<sub>2</sub> – högsta nockhöjd***

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.

#### ***h<sub>3</sub> – högsta nockhöjd***

Högsta nockhöjden på byggnadsverket är 6 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.

#### ***h<sub>4</sub> – högsta nockhöjd***

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.

#### ***h<sub>5</sub> – högsta nockhöjd***

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.

### **Markens anordnande och vegetation**

#### ***n<sub>1</sub> – Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls måste ersättas med annat lövträd.***

Träd inom CKB betecknat område får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Träd som fälls måste ersättas med annat lövträd. Det beror på att träden kring området bidrar till den kulturhistoriska miljön. Om de skulle fällas och inte ersättas, alternativ fällas och ersättas med barrträd, förändras kulturmiljön och kan bli negativt påverkad.

### **Markreservat för allmännyttiga ändamål**

#### ***u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar***

Säkerställer ytor för kommunens vatten och avloppsanläggning samt elledningar.

### **Rivningsförbud**

#### ***r<sub>1</sub> – Byggnad får inte rivas***

Bestämmelsen berör Grangärde Hotells huvudbyggnad. Byggnaden får inte rivas då det är den äldsta delen av hotellet och är särskilt värdefull från en kulturhistorisk synpunkt för Grangärde kyrkby.

### **Skydd mot störningar**

#### ***m<sub>1</sub> – Utfyllnad får ske i form av stenkista för att skydda byggnaden***

Finnstugan är i dagsläget på väg ner i Bysjön. För att skydda byggnaden får en bit av Bysjön fyllas ut med stenkista. Detta kan även medföra en positiv påverkan på fisklivet i Bysjön då fiskarna får plats att gömma sig.

### **Takvinkel**

#### ***o<sub>1</sub> – Minsta takvinkel är 20 grader***



Den minsta takvinkeln är 20 grader. Att denna takvinkelgrad sätts på ny bebyggelse beror på att den nya bebyggelsen behövs utformas på ett hänsynsfullt sätt mot den befintliga miljön.

***o<sub>2</sub> – Största takvinkel är 40 grader***

Den största takvinkeln är 40 grader. Att denna takvinkelsätts på ny bebyggelse beror på att den nya bebyggelsen behövs utformas på ett hänsynsfullt sätt mot den befintliga miljön.

**Utformning**

***f<sub>1</sub> – Tak ska vara sadeltak***

För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 bestäms det även att taken ska vara sadeltak. Detta hör såsom tidigare utformningsbestämmelser ihop med den kulturmiljö som bygden har. Befintliga tak har sadeltak och den nya bebyggelsen ska inte skilja sig från det. Detta för att bevara en enhetlighet och bevara kyrkan som det tak som sticker ut i kulturmiljön.

***f<sub>2</sub> – Tak ska vara av bandtäckt/bandfalsad plåt eller lertegel***

För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 styrs takets material. Detta beror på den kulturmiljön bygden har. Befintlig bebyggelse har i dagsläget tak av bandtäckt/band falsad plåt eller lertegel. För att ny bebyggelse ska kunna anpassa till den befintliga miljön behöver även den ha samma takmaterial. Färg på tak bör vara rött eller svart.

***f<sub>3</sub> – Fasadens kulör ska vara anpassad efter kulturmiljön***

För den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 styrs fasadfärg. Detta beror på den kulturmiljön bygden har. I kulturmiljövårdsprogrammet som skrevs 2001 lyftes bland annat kyrkbyns ljusa fasadfärger med inslag av falurött som en positiv egenskap som borde bevaras. Kommunen avser att gå i linje med detta då fasadfärgen har en stor betydelse på kulturmiljön.

***f<sub>4</sub> – Bebyggelsens placering och utformning ska vara anpassad efter kulturmiljön***

Den nya bebyggelsen på Saxhyttan 4:193 ska vara anpassad efter kulturmiljön. Det innebär att den nya bebyggelsens form och placering behöver anpassas och gå i linje med befintliga byggnader. I kulturmiljövårdsprogrammet som skrevs 2001 lyftets bland annat husens tomtplacering och öppenheten mot gaturummet som ett positivt inslag och något som borde bevaras. Kommunen avser att gå i linje med detta då det har en stor betydelse på kulturmiljön.

***f<sub>5</sub> – Befintligt valv ska bevaras***

Komplementbyggnaden som binder ihop de olika delarna av Grangärde hotell har ut mot Gamla vägen ett valv som ska bevaras. Då det skapar en tydlig siktlinje ner till Bysjön och släpper in ljus i gaturummet.

#### ***f<sub>6</sub> – Takkupor ok***

Takkupor är tillåtet på Grangärde hotells huvudbyggnad. Takkuporna ska följa en symmetri och ta hänsyn till byggnadens gestaltning.

#### ***f<sub>7</sub> – Takkupors utformning***

Takkupornas maxhöjd är 1700 mm (1,7 meter) och maxbredd är 1700 mm (1,7 meter). Utformningen styrs för att inte skapa dominerande takkupor.

#### **Utnyttjandegrad**

#### ***e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet***

På fastigheten Saxhyttan 4:193 införs en största byggnadsarea på 20 % av fastighetsarean. Den siffran har tagits fram genom att bedöma hur stor andel av närliggande fastigheter som är bebyggda.

#### **Utfartsförbud**

För Saxhyttan 4:193 råder det utfartsförbud mot Rättarvägen, då det inte är lämpligt för bilar att köra ut mot Rättarvägen.

### **4.3 Reglering av vattenområde**

#### **W<sub>1</sub> – Bryggor**

**Motiv:** Uppförande av brygga är tillåtet intill Finnstugan. Det har tidigare funnits en brygga vid stugan som har använts till bland annat en hållstuga för boende i Finnmarken när de skulle besöka kyrkan. En brygga vid Finnstugan har en socialt positiv inverkan då det möjliggör för möjlighet till bad. Dessutom i samband med befintligt naturområde får det en större tillhörighet. Bryggan får inte vara mer än två meter bred och ska endast upprättas längsmed Finnstugan.

#### **a<sub>4</sub> – Strandskyddet upphävs**

Strandskydd kommer att upphävas för vattenområde markerat med W<sub>1</sub> – Bryggor.

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1-6. Ludvika kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 3.

- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

Strandskyddsområdet berör i den aktuella planen ungefär 2 meter, där en del av vattenområdet kan byggas ut med brygga. Allmänhetens fria tillgång kommer inte att hindras.

## 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.

### 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
- Ingen större påverkan på den kulturhistoriska miljön förväntas den nya detaljplanen medföra.

Rödlistade arter har iakttagits i och runtom 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. 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)

Två av dessa är översiktliga planer och det är *Översiktsplan Ludvika 2030* och *Förslag till områdesplan för Grangärde Kyrkby*. Resterande är detaljplaner eller byggnadsplaner.

#### 5.3.1 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 byggnadslagen och byggnadsstadgan. Skillnaden mellan detaljplaner och byggnadsplaner är bland annat det automatiska huvudmannaskapet. I detaljplaner är det per automatik kommunen som är huvudman över allmän platsmark, i byggnadsplaner däremot är det per automatik ett enskilt huvudmannaskap 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. När det aktuella planförslaget vinner laga kraft kommer de befintliga planerna ersättas av den nya detaljplanen.

### 5.3.2 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.

## 5.4 Regionala planeringsunderlag

Det regionala planeringsunderlaget som har använts som underlag för detaljplanen. Länsstyrelsens vattenkarta (VISS) har även använts.

är information från SGU gällande markradonhalten. Länsstyrelsens planeringsunderlag har även den använts där det har kommit fram information om riksintresse, strandskydd och kulturmiljö. Dessutom har artdataportalen och VISS vattenkarta använts för att få fram information om potentiella rödlistade arter och om miljö kvalitetsnormerna för vattenkvalitéerna i Bysjön och Björken.

## 5.5 Övriga planeringsunderlag

- Information från SGU har använts för underlag gällande markradon
- Artportalen (SLU) har använts som underlag för information om naturvärden
- Kulturvårdsprogram Grangärdebygden, utgiven av Kultur- och fritidsförvaltningen 2001 har använts

### 5.5.1 Kulturvårdsprogram Grangärdebygden

Kulturmiljövårdsprogrammet handlar om Grangärde sockens och kyrkbyns historia.

Kyrkbyn går att härleda till stenåldern med hjälp av fornynd. 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

En byggnadsantikvarisk utredning kommer att genomföras under perioden 2024-02-21 – 2024-06-31. Utredningen är en exteriör okulär inventering där kommunen tillsammans med konsulter inventerar berörda byggnader vilket är:

- Grangärde Hotell
- Olaussonska ladugården
- Finnstugan
- Sockenstugan

Utredningen kommer resultera i förslag till skyddsbestämmelser för byggnaderna. Målet är bestämmelser som skyddar byggnadernas historiska värden men inte hindrar nya användningar av byggnaderna.

## 5.6 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsförvaltning 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

### 6.1 Mark

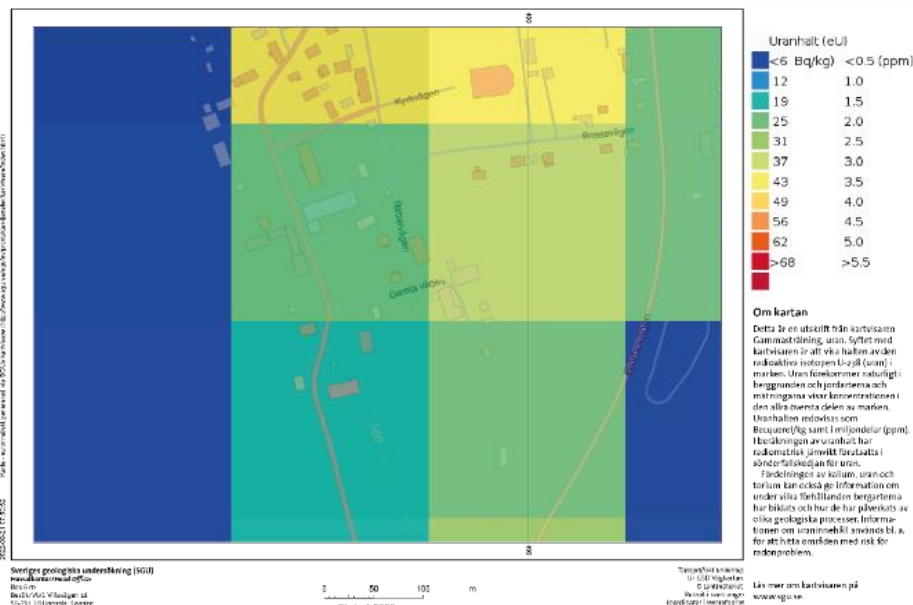
Planområdet är beläget på näset mellan sjöarna Bysjön och Björken, längsmed Gamla vägen på en liten åsrygg. Majoriteten av planområdet består av anlagd gräsmatta med inslag av hårdgjorda ytor såsom vägar och parkeringar. Det finns även ett flertal lövträd planterade i alléer som är skyddade enligt det allmänna biotopskyddet. Alléerna består av främst björk. De finns bland annat vid kyrkan och det finns rester av tidigare alléer utmed byvägen söder om Sockenstugan på Gamla vägen. Det finns även åkermark som till viss del fortfarande brukas, kring planområdet.



Bild 1: Bilder tagna runt om planområdet som visar hur naturen i området ser ut.

#### 6.1.1 Geotekniska förhållanden

Jordarten i planområdets södra del är silt, vilket innebär att 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.



Karta 3: Kartan är hämtad från SGU och visar uranstrålningen i planområdet.

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.

## 6.2 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.

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 Gestaltning

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
- Fasadmateriel av puts eller stående träpanel
- Takmaterial domineras av rött lertegel
- Öppenhet ut till landskapet
- Återhållsam skala
- Varierande tomtplacering
- Öppningar mellan husen

### 6.2.2 Sockenstugan

Tidigare kommunhus i Grangärde kommun, uppfördes 1924 och var Grangärde kommuns enda förvaltningsbyggnad i fyrtio års tid. Sockenstugans, som



den kallas för, exteriör har en monumental stil som utan att dominera harmoniserar med omgivningen. Husets arkitektur och utformning är unik för ett förvaltningshus i en landsortskommun. Dess interiör är i ännu högra grad intressant och unik, präglad av mycket konsthantverk i inredning och utsmyckning. Den har en stilen och vacker samlingsal, 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.

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



Bild 2: Sockenstugan.

### 6.2.3 Finnstugan

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 masugnsslag, 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 härberge eller "hållstuga" för övernattning eller vila åt landsvägsfarare före gästgiveriets tid.

Stall för skjutshållningens hästar, i anknytning till gästgiveriet funnits strax norr om Finnstugan, är det troligt att nuvarande hus ursprungligen uppförts att användas som hållstuga, främst för "hållkuskarnas behov".



Bild 3: Finnstugan intill Bysjönsstrandkant.

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 kläckningsanstalt för fiskyngel.

#### 6.2.4 Grangärde hotell

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

Åhman slog sig ner här och uppförde ett affärshus på sjötomten. Han byggde stort och kostsamt efter dåvarande förhållanden. Han kom snart på obestånd och tvingades avyttra rörelse och fastighet till bruksidkaren Olof Widichsson, som fortsatte affärsrörelsen.

Omkring sekelskiftet 1800-1900 startade en hotellrörelse på den natursköna Åhmanska fastigheten vid Bysjönsstrand. 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.

#### 6.2.5 Olaussonska ladugården

Byggnaden har varit en ladugård för Nyhammars bruks lantbruk. Lokalerna har sedan dess haft olika användningar. Det har 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.



Bild 4: Grangärde hotell vintertid.

### 6.3 Natur

Planområdet består främst av anlagda gräsmattor, det finns även en hel del träd och buskar. En stor andel av träden inom planområdet är planterade i enkel- eller dubbelradiga alléer. Alléer är biotopskyddade i hela landet, definitionen av allé enligt förordningen (SFS 1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. 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.*

Utöver alléer så är träden inom gällande detaljplan för Sockenstugan skyddade mot fällning.

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 rymms 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 Kulturmiljö

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 väsentliga 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 byggnadsminnernas 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.

#### 6.4.1 Fornlämningar

Riksantikvarieämbetes fornsök visar inte på några kända fornlämningar i planområdet.

Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd, Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 10§. Det innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om man påträffar en fornlämning måste man därför omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen.

#### 6.5 Trafik

Inom planområdet går Gamla vägen (väg nr. 640) som Trafikverket är väghållare för. Utöver Gamla vägen finns det lokalgator inom planområdet som har ett 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.

#### 6.5.1 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 kommunalt 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

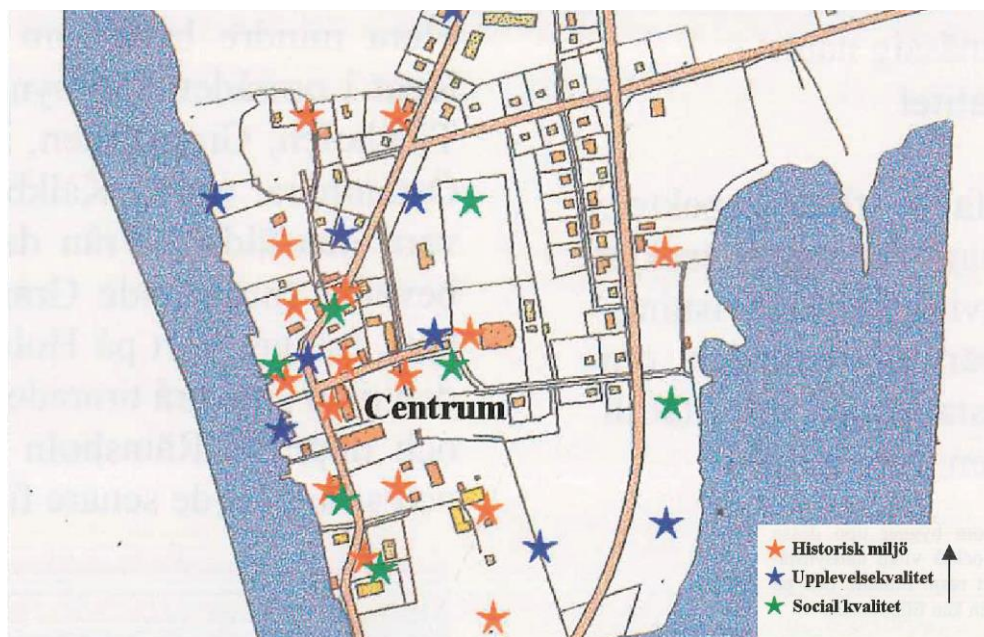
I de aktuella planerna så varierar huvudmannaskapet från plan till plan. I plan nr 124, 337 och 356 är huvudmannaskapet i dagsläget enskilt. I plan 393 är huvudmannaskapet i dagsläget kommunalt.



## 6.6 Sociala aspekter

I kulturvårdsprogrammet pekas sociala kvalitéer ut.

I kartan visas områden kring Kyrkan, torget och platsen Sockenstugan-Gästis har utgjorts viktiga sociala kvalitéer för Grangärdeborna. Dessa platser har fortfarande höga sociala kvalitéer, vid Sockenstugan finns det i dagsläget en gemensam trädgård som kallas för Plätten.



Karta 4: Utdrag från kulturmiljövårdsprogrammet från 2001 som visar olika typer av kvalitéer i Grangärde kyrkby.

### 6.6.1 Trygghet

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.

### 6.6.2 Jämlikhet och jämställdhet

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.

### 6.6.3 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.

## 6.7 Störningar & risker

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

### 6.7.1 Räddningstjänstens insatstid

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

### 6.7.2 Buller

Buller i området är i dagsläget inga problem. Det är en relativt låg trafikmängd och låga hastigheter gäller i området.

### 6.7.3 Luft

En utveckling av fler bostäder kan komma att generera mer trafik vilket leder till en viss risk för ökning av luftföroreningar. Ludvika kommun uppfyller kraven för miljö kvalitetsnormen luft, se avsnittet om miljö kvalitetsnormer.

### 6.7.4 Sanitära förhållanden

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

### 6.7.5 Skyddsanordningar

Det finns inga krav på skyddsanordningar i planområdet.

### 6.7.6 Risk för skred

Det finns ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart i den södra delen av planområdet. Vilket innebär att området kan behöva genomgå en djupare

undersökning beroende på eventuella åtgärder och verksamheter. Jorden är erosionskänslig, vilket är vanligt i väl sorterade jordarter.

#### 6.7.7 Översvämningsrisk

Planområdet ligger på näset mellan Bysjön och Björken, större delar av planområdet ligger inom översvämningsrisk, utifrån Länsstyrelsens planeringsunderlag. Sjöarna tillhör Väsmans sjösystem och har i dagsläget en dämningssgräns på 155,4 meter. 1977 svämmade sjöarna över och vattennivån gick då upp 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 dämningssgränsen 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 dämningssgränsen 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 dämningssgränsen 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 dämningssgränsen 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.



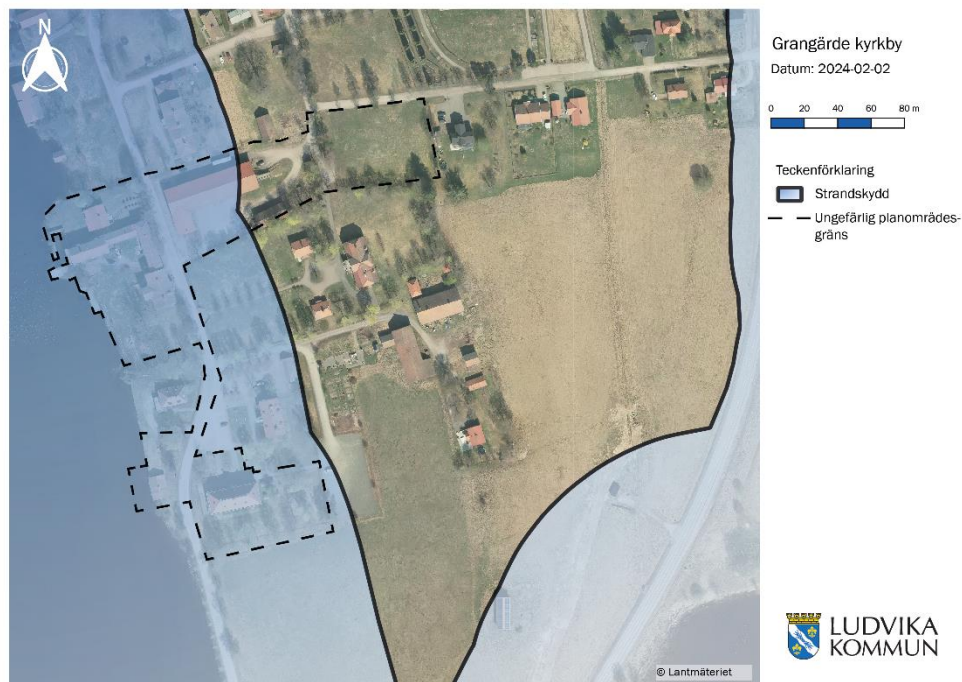
### 6.7.8 Förorenad mark

Länsstyrelsens planeringsunderlag pekar ut potentiellt förorenad mark på fastigheten Saxhyttan 4:177. 2001 gjordes en miljöteknisk markundersökning för den berörda fastigheten. Av undersökningen framgick det att det har funnits två bensinpumpar och två underjordcisterner om 10 kubikmeter samt en dieseltank ovan jord med pump. Detta togs bort i samband med att verksamheten upphörde 1978. Markundersökningen visade att det finns petroleumförorenad jord, under en betongplatta, på tre meters djup. Det har mätts upp aromatiska kolväten, vilket är kolväten som är ohälsosamma att andas in och kan vara cancerframkallande. De aromatiska kolvätena i fraktion C8-C10 uppmättes till 520 mg/kg TS, vilket överstiger gällande riktvärden 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 rester av petroleumkolväten som uppmätts inom fastigheten inte utgöra någon miljö- eller hälsorisk med dagens markanvändning (parkering).

## 6.8 Strandskydd

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. Motiv till upphävandet av strandskyddet och särskilda skäl till upphävning redovisas i kapitel 4.1 Reglering av allmän platsmark och i kapitel 4.2 Reglering av kvartersmark.



Karta 5: Kartan visar vart strandskyddet går i planområdet. Strandskyddet upphävs på samtliga ytor förutom NATUR.

## 6.9 Dagvatten

Dagvatten är det regn-, smält- och spolvatten som rinner från tak, gator eller annan mark. Väghållaren, kommunen och fastighetsägare är ansvariga för att hantera dagvatten, detta sker på de sätt som anges i lagstiftning, planer och kommunens dagvattenstrategi.

## 6.10 Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

### 6.10.1 El

I planområdet finns det redan el och gatubelysning.

### 6.10.2 Bredband

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

### 6.10.3 Avfall

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

## 6.11 Miljökvalitetsnormer

Syftet med miljökvalitetsnormer är att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Det finns miljökvalitetsnormer över luft, vatten och buller. Miljökvalitetsnormer och hur de ska hanteras styrs ibland annat 5 kap. Miljöbalk (1998:808).

### 6.11.1 Luft

Miljökvalitetsnormen 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 spårbunden trafik. Regeringen har utfärdat en förordning för miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Information om luftkvaliteten har hämtats från Dalaluft som gör modellberäkningar och skattningar av luftkvaliteten i Dalarna<sup>1</sup>. 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 miljökvalitetsnormer för PM2,5 och PM10 klaras. Utifrån detta går det även att anta att miljökvalitetsnormerna i Grangärde kyrkby uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

### 6.11.2 Vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Syftet med normen är att säkra Sveriges vattenkvalité. I dagsläget uppnås inte miljökvalitetsnormen 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 difenyletar (PBDE) vilket överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfärisk deposition. Den sammanvägda bedömningen för kemisk status utöver de överallt överskridande ämnena (Hg och PBDE) uppnås god kemisk status i Bysjön och Björken. De två överskridande ämnen är satta under

---

<sup>1</sup> [https://www.dalaluft.se/onewebmedia/Objektiv\\_skattning\\_luft\\_Dalarna\\_2021.pdf](https://www.dalaluft.se/onewebmedia/Objektiv_skattning_luft_Dalarna_2021.pdf)

mindre stränga krav därför att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna. Däremot får halterna inte ökas och lokala påverkan ska åtgärdas.

### 6.11.3 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.

### 6.12 Riksintressen

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.



Karta 6: Kartan visar utsträckningen riksintresse för naturvård har.

©Lantmäteriet

mars spannmålsmagasin. Kyrkbyn har ett stort lokalt kulturhistoriskt värde planområdet omringas av byggnader med väsentliga värden för kulturmiljön såsom Kyrkan och Prästgården. Dessutom finns det flera byggnader i området

Den nya detaljplanen kommer inte innebära en större påverkan på riksintresset. Naturen kommer bevaras i den utsträckning det är möjligt, ny bebyggelse kommer ta naturmark i anspråk.

### 6.13 Övriga intressen

Grangärde Kyrkby är klassat som ett lokalt kulturhistoriskt intresse och planområdet berörs av övriga intressen för kulturmiljövården. I anslutning till planområdet finns två byggnadsminnen, det är prästgården och Nyhammars

med kulturhistoriska värden såsom Grangärde hotell, Finnstugan, Sockenstugan och Olaussonska ladugården.

## 7 Konsekvenser av planförslaget

### 7.1 Mark

Marken i planområdet kommer inte genomgå några större förändringar. Planen innebär att Saxhyttan 4:177 kommer få möjlighet till exploatering av bostäder, det skiljer sig däremot inte mycket från gällande detaljplan som även den syftar till att gällande tomt ska exploateras.

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

#### 7.1.1 Geotekniska förhållanden

Den nya detaljplanen har inga planer på exploatering i den södra delen av planområdet där jorden inte är helt stabil och kan behöva pålning. Då det är ett normalriskområde kan det vara lämpligt med radonskyddat byggnadsutförande.

### 7.2 Bebyggelse

Detaljplanen berör främst befintlig bebyggelse som kommer få ny användning. Det innebär inga större förändringar på befintlig bebyggelse mer än hur den används, en byggnadsantikvarisk utredning kommer göras för befintlig bebyggelse och bevarelse bestämmelser kan tillkomma. I och med att användningen bland annat kommer innebära bostäder och kontor kan det generera en ökad trafik och en ökning av kollektivtrafikresenärer.

I planområdet kommer ny bebyggelse tillåtas på fastigheten Saxhyttan 4:193. Ny bebyggelse kan komma att påverka kulturmiljön, därför styrs den nya bebyggelsen med olika planbestämmelser för en hänsynsfull gestaltning.

#### 7.2.1 Gestaltning

Ny bebyggelse bör 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 bör vara av träpanel eller puts. Kulörer bör vara ljusa alternativt i Falurödfärg. Synliga solceller bör inte placeras mot bygator. Takvinklar bör 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 med och nära bygator.

### 7.2.2 Sockenstugan

Sockenstugan kommer få en ökad användning med bostäder, kontor och centrum verksamhet däremot endast ett socialt centrum. Det vill säga ett centrum som är mer anpassat för sociala mötesplatser, detta för att bevara de tydliga två torgen i Grangärde där det ena är mer för handel och det andra mer som en social mötesplats område med gästis, Grangärde hotell och Sockenstugan. Det är de byggnaderna som tidigare bidrog till det administrativa centrumet.

### 7.2.3 Finnstugan

Finnstugan är en äldre byggnad som kommer genomgå en byggnadsantikvarisk utredning utifrån den kan det tillkomma bevarelsebestämmelser. Byggnaden är placerad intill Bysjön och riskerar att rasa ner i sjön, därför tillåter den nya detaljplanen att en bit av vattnet får fyllas ut med en så kallad stenkista för att stötta bygganden. Detta är även en fördel för fisklivet i Bysjön.

Den nya detaljplanen kommer fortsätta tillåta en användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde.

### 7.2.4 Grangärde hotell

Hotellet får i och med den nya detaljplanen möjlighet att inredas med bostäder kontor och tillfälliga vistelse rum såsom hotell. Bostäder får däremot inte placeras i bottenvåning det beror dels på den översvämningsrisk som finns över fastigheten, och dels på att bevara en semi-offentlig känsla ner mot vattnet.

I och med att byggnaden har funnits under olika epoker finns det kulturhistoriska värden som målet är att bevara utan att hindra utvecklingen av huset allt för mycket. Det innebär att olika delar kan komma att få olika bevarelse bestämmelser vilket är något som komma fram i samband med den byggnadsantikvariska utredningen.

### 7.2.5 Olaussonska ladugården

I byggnaden kommer det fortsatt tillåtas att bedriva handel utan livsmedel och skrymmande varor. På fastigheten kommer det även tillåtas att parkeringsplatser byggs, de kan även vara till gäster för hotellet.

## 7.3 Natur

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 kommer 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.

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.

### 7.3.1 Landskapsbild

Grangärde har en landskapsbild som rymmer stora upplevelsevärden med de öppna fälten som sluttar ner mot Bysjön. Öppenheten är något som bör bevaras då det är en del av riksintresse för naturvärden och dels för att öppenheten är en viktig del för det kulturarv som finns i planområdet.

## 7.4 Kulturmiljö

Den nya detaljplanen kommer innebära både negativa och positiva konsekvenser för kulturmiljön. Befintlig bebyggelse kommer få mer flexibla användningar vilket kan komma att innebära ändringar på byggnaderna, dels i hur de används och hur platsen runt om kan komma att användas. Detaljplanen medger även en ny byggrätt på *Saxhyttan 4:193* som vid exploatering kommer innebära en förändring i kulturbygden.

För att motverka en alltför negativ konsekvens på kulturmiljön är det av stor vikt att tänka på form, material, fasadfärg och placering av byggnader på tomt. Detaljplanen styr detta genom olika planbestämmelser.

En utveckling av planområdet kommer innebära förändringar på kulturmiljön, det är därför av stor vikt att ha detta vid åtanke i både planläggning och framtida exploatering.

### 7.4.1 Fornlämningar

I 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 fornlämningar, det är därför viktigt att vid påträffande av fornlämningar ska Länsstyrelsen meddelas.

## 7.5 Trafik

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.

### 7.5.1 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.

Ett problem är att de som berörs av enskilt huvudmannaskap inte alltid har eller får information om vad det innebär att ha huvudmannaskap för allmän plats:

*"[...] 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. [...]"<sup>2</sup>*

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

---

<sup>2</sup> Boverket (2023). *Huvudmannaskap*. [https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/\\_/huvudmannaskap/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_/huvudmannaskap/) Hämtad: 2023-11-01.



för medlemmarna. Det kan exempelvis handla om en ökad trygghet för gångtrafikanter.

## 7.6 Sociala aspekter

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.

### 7.6.1 Trygghet

I dagsläget så får oskyddade trafikanter hålla sig till vägkanten 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 gång miljö 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.

### 7.6.2 Barnperspektiv

Den nya detaljplanen innebär inga större konsekvenser på barnperspektivet. Ingen allmän plats kommer tas bort och det kommer inte heller tillföras någon ny. Barnen i området har flera platser att röra sig på och en lekplats i närheten.

## 7.7 Störningar & risker

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.

### 7.7.1 Räddningstjänstens insatstid

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

### 7.7.2 Buller

Den nya detaljplanen kan komma att innebära en ökning av buller då bostäder generellt genererar mer trafik.

### 7.7.3 Luft

En ökad trafik kan leda till öknings av luftföroreningar, den här detaljplanen bedöms inte medföra en stor ökning av biltrafik och risken för förhöjda luftföroreningar är låg.

### 7.7.4 Sanitära förhållanden

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

### 7.7.5 Skyddsanordningar

Det finns inga krav på skyddsanordningar i planområdet.

### 7.7.6 Risk för skred

Söder om planområdet finns ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart. Detta påverkar inte planområdet direkt men vid fall av skred kan det komma att påverka planområdet, då framför allt Sockenstugan som är i direkt anslutning till detta aktsamhetsområde.

Vid utveckling av aktsamhetsområdet behövs stabiliseringsåtgärder vidtas. I och med att det inte är inom planområdet kommer ingen nybyggnation ske och inga stabiliseringsåtgärder behöver vidtas.

### 7.7.7 Översvämningsrisk

Planområdet berörs av en översvämningsrisk i och med dess lokalisering mellan Bysjön och Björken. En översvämningsrisk 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. Exempelvis kommer det inte tillåtas bostäder i bottentplan inom berörda områden, vilket styrs med en planbestämmelse.

Det är även av stor vikt att säkerställa vegetation och minimera hårdgjorda ytor, befintliga träd i området skyddas därför i detaljplan. Vid anläggning av exempelvis parkeringar och gångar rekommenderas det att inte använda sig av asfalt utan istället av mer genomsläppliga ytor.

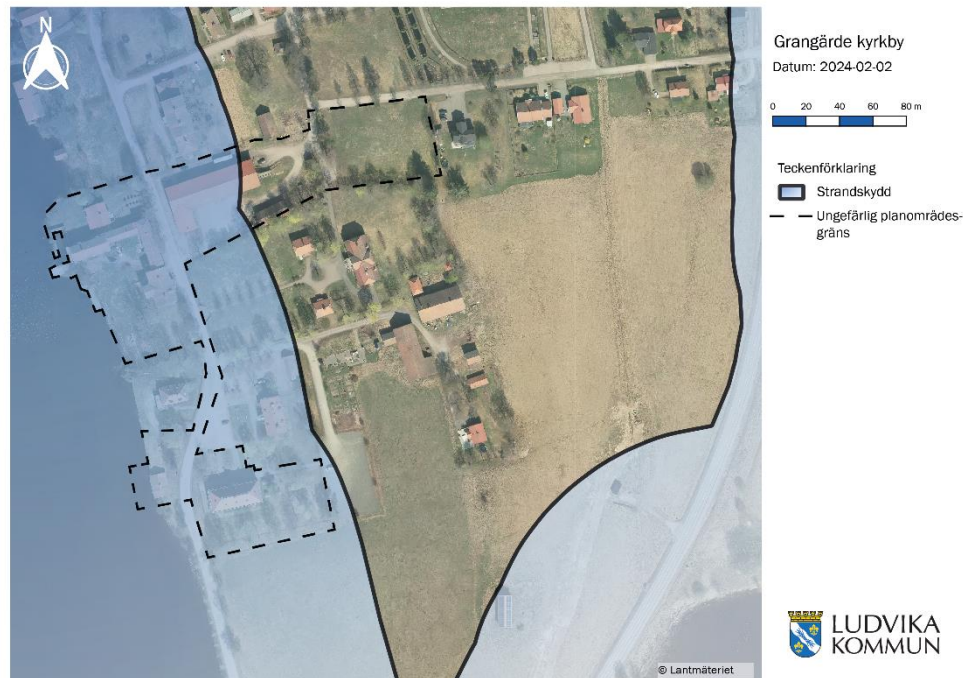
### 7.7.8 Förorenad mark

Den förorenade marken är lokaliserad vid Saxhyttan 4:177 (ladugården) här har det tidigare funnits en bensinstation. Den berörda föroreningen är inkapslad i

asfalten, den nya detaljplanen har inga förslag på ny markanvändning utan att platsen fortfarande ska vara en hårdgjord yta. Det finns inte någon exponeringsrisk med att fortsätta använda platsen till parkering och de petroleumkolvätena i jorden bedöms brytas ned naturligt med tiden.

## 7.8 Strandskydd

Strandskyddet upphävs i planområdet utom på mark markerad allmän plats – Natur för att säkerställa tillgång till strandskyddat område. För att säkerställa allmänhetens tillgång tillåts inte bostäder i bottenplan på Grangärde hotell detta för att bevara den semi-offentliga/semi-privata gången ner till stranden. Upphävandet av strandskyddet kommer inte innebära förändringar från nuläget då samtliga berörda områden är i anspråkstagna, främst med offentliga byggnader och vägar.



Karta 7: Kartan visar var strandskyddet går i Grangärde kyrkby. Strandskyddet upphävs i detaljplan för kvartersmark och allmän plats GATA.

## 7.9 Dagvatten

I och med att detaljplanen innebär nybyggnation finns det en risk för ökat antal hårdgjorda ytor vilket försvårar för hantering av dagvatten. Därför föreslås det att använda genomsläppliga material vid ytor där asfalt inte krävs exempelvis parkeringar. Även bevaring av träd och annan vegetation bidrar till hantering av dagvatten.

För att hantera dagvattnet bör ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ske i planområdet, det kan räcka med ett dike längs med gatorna för att ta hand om dagvattnet och infiltrera det på ett naturligt sätt i marken. Befintliga gröna

ytor kan nyttjas för en lokal infiltration. Vid nybyggnation bör hårdgjorda ytor begränsas, att använda sig av genomsläppliga material för exempelvis parkeringsytor är att föredra. Dagvattenhanteringar som görs ska vara estetiskt anpassade till kulturmiljön i planområdet.

### **7.10 Teknisk försörjning**

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

#### **7.10.1 El**

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

#### **7.10.2 Bredband**

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

#### **7.10.3 Avfall**

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

### **7.11 Miljö kvalitetsnormer**

Detaljplanen förväntas inte medföra någon större påverkan på miljö kvalitetsnormerna, en viss påverkan kan komma att ske i och med planförslaget innebär nybyggnation. Vilket i sin tur kan leda till ett ökat trafikflöde som i sin tur kan bidra till en förhöjning av buller och luftföroreningar, däremot bedöms den nya trafiken inte påverka miljö kvalitetsnormer för luft och buller avsevärt.

När det gäller miljö kvalitetsnormen för vatten kommer den nya detaljplanen inte påverka miljö kvalitetsnormen.

### **7.12 Riksintressen**

Den nya detaljplanen kommer inte påverka riksintresset för naturvården gällande odlingslandskapet kring Bysjön. Planen innebär ingen förtätning på allmän platsmark utan endast ny bebyggelse på kvartersmark. Planen berör inte åkermarken söder om Sockenstugan. Befintlig natur kommer att bevaras i den mån det är möjligt.

### 7.13 Övriga intressen

Planområdet berörs av ett lokalt kulturhistoriskt intresse, den nya detaljplanen kommer att påverka det. Det är oundvikligt i samband med utveckling i kulturhistoriska miljöer. Däremot sker flera olika skyddsåtgärder för att minimera en negativ påverkan.

## 8 Genomförandefrågor

### 8.1 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.

### 8.2 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 den eventuellt behöva fastighetsindelas.

Prövning av fastighetsbildning sker av Lantmäterimyndigheten efter ansökan.

### 8.3 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.

### 8.4 Ekonomiska frågor

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

#### 8.4.1 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.

#### 8.4.2 Planavgift

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

#### 8.4.3 Gemensamhetsanläggningar

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

#### 8.4.4 Allmän plats

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

### 8.5 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.

## 9 Ärendesinformation

### 9.1 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.

## 9.2 Tidplan

Samråd: mars – april 2024

Granskning: juli – augusti 2024

Antagande: september 2024

## 9.3 Medverkande tjänstemän

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

Anne-Karin Grönvold Andersson

Planeringschef

Sophie Loch

Samhällsplanerare – planhandläggare