

Detaljplan för

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2010-12-14

del av Grängshammar 1:2

i Sätters kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en karta i skala 1:1 000, vilken också redovisar planbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande efter utställning, fastighetsförteckning samt "Grängshammar 1:2, f.d. banvaktarstuga vid Rämshyttan – naturvärdesinventering med skötselrekommendationer".

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för normalt planförfarande vilket innebär att den, efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse, ställs ut offentligt för granskning innan antagandet kan ske.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att reglera tillåten markanvändning i samband med Banverkets försäljning av banvaktarstugan vid den numera nedlagda järnvägsstationen strax utanför Rämshyttan.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande innebär inga åtgärder som påtagligt kan skada områden som på grund av deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet har betydelse från allmän synpunkt.

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

Planförslagets nya markanvändning innebär inga verksamheter som är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken behöver därmed inte upprättas.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget strax söder om Rämshyttan i anslutning till väg 646 mellan sjön Råmen och järnvägen mellan Borlänge och Ludvika.

Areal

Planområdets areal är ca 1,0 ha.

Markägoförhållanden

Grängshammar 1:2, som är en större järnvägsfastighet, ägs av Banverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintresse**

Planområdet berör järnvägen i stomnätet Borlänge-Ludvika (Bergslagsbanan) som är av riksintresse för kommunikation, vilket innebär att järnvägen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra utnyttjandet av järnvägsanläggningen.

Översiktliga planer

Planområdet är beläget inom Övriga områden, skogsmark i gällande översiktsplan från 1991. Detaljplanen innebär inga avsteg från översiktsplanen.

Detaljplaner

Området omfattas inte av någon tidigare detaljplan.

Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelser på land och i vatten. Strandskydd råder inom 100 m från sjön Råmen.

Detaljplaneprogram

Planförändringen, som innebär att Banverket överlåter en del av fastigheten Säter Grängshammar 1:2 till Rämshyttans Intresseförening, bedöms som så obetydlig att något program för detaljplanen inte behövs.

Kommunala beslut

Beslut om att upprätta en ny detaljplan för en del av fastigheten Säter Grängshammar 1:2, fattades av Miljö- och Byggnämnden i oktober 2007 (§ 174 Detaljplan Rämshyttan).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur**

Planområdet består av bebyggd mark med uppvuxen vegetation och gräsytor, väg 646 samt en mindre udde vid Råmen, bebyggd med en tvättstuga. Udden, tillsammans med ett område vid Sellbergsviken på andra sidan vägen, bevaras i detaljplanen som naturområde för att säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv.

Miljö- och bygghuset har 2010-07-08 genomfört en naturvärdesinventering, med rekommendationer för såväl natur- som kvartersmark inom planområdet. Denna inventering med rekommendationer är en del av planhandlingarna.

Bebyggelseområden

Inom området finns en banvaktarstuga från 1878 med tillhörande uthus och jordkällare. Tillsammans med tvättstugan på andra sida vägen är detta den bebyggelse som finns kvar och som därigenom kan visa något av den verksamhet som under många år fanns runt järnvägen i

anslutning till Rämshyttan. Bebyggelsen är oförvanskad och Rämshyttans Intresseförening vill med en varsam restaurering bevara den för framtiden och därmed behålla en stor del av ortens lokala historia samtidigt som föreningen vill kunna använda bebyggelsen för sin verksamhet.

Banvaktarstugans kulturhistoriska värde skyddas med en varsamhetsbestämmelse, k₁. Vid utvändiga ändringar ska särskilt beaktas byggnadens ursprungliga form, (inkl. fasaddetaljer mm), material, färgtyper och kulörer.

Vattenområden

Bestämmelser för att avgränsa vattenområden från landområden är införda i detaljplanen. Vattenområdet W skall behållas öppet och vara tillgängligt för sjötrafik, bad, fiske etc. enligt de regler som gäller på platsen. Inom vattenområde W₁ får bryggor för småbåtar (högst två stycken/område) och bad för intilliggande fastighet anordnas.

Strandskydd

Strandskyddet måste upphävas för delar av planområdet.

Särskilt skäl till ett upphävande inom vattenområdena W₁ är att områdena behövs för anläggningar som för sin funktion måste ligga i eller vid vattnet.

Inom området för genomfartstrafik behöver strandskyddet upphävas för befintlig allmän väg.

Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för bebyggelseområdet C₁ är att det är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom väg 646 samt att det redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för vare sig det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet.

Vägar och trafik

För att begränsa antalet utfarter från bebyggelseområdet innehåller detaljplanen en bestämmelse om utfartsförbud, som innebär att området angörs på samma ställe som tidigare via väg 646.

Teknisk försörjning

Banvaktarstugan har egen VA-anläggning. Kommunen är osäker på om VA-anläggningen uppfyller dagens krav varför åtgärder kan komma att krävas framöver.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid ska vara 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

Strandskyddet upphävs för delar av planområdet genom en bestämmelse a₁.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR/MSA Lars-Erik Sundnes, A-sidan arkitektkontor AB. Detaljplanen är upprättad på uppdrag av Rämshyttans Intresseförening.

Under planarbetets gång har samråd hållits med miljö- och byggchef Lars Norman på Miljö- och Byggkontoret i Säter.

Falun i februari 2010, kompletterad i september 2010

Lars-Erik Sundnes
Arkitekt SAR/MSA

- Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-28 § 106
- Laga kraft 2010-12-14

del av Grängshammar 1:2

i Sätters kommun, Dalarnas län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

Avsikten med detaljplanen är att göra det möjligt för Banverket att överlåta och försälja en del av fastigheten Grängshammar 1:2 med tillhörande bebyggelse till Rämshyttans Intresseförening.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas kunna antas under våren 2010.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. När genomförandetiden gått ut har fastighetsägare inte någon rätt att få ersättning om bygglov eller marklov skulle nekas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser (genomfartstrafik och naturområde), istället är det Vägverket respektive Rämshyttans Intresseförening som ansvarar för alla åtgärder som krävs i samband med utbyggnad, drift och underhåll av dessa platser.

Avtal om markförvärv

Köpekontrakt finns upprättat mellan Banverket och Rämshyttans Intresseförening med villkor att detaljplan för fastigheten upprättas och vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Till Rämshyttans Intresseförening överförs en del av Banverkets fastighet Grängshammar 1:2.

Rämshyttans Intresseförening skall svara för samtliga lantmäterikostnader.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av Rämshyttans Intresseförening varför någon planavgift inte skall tas ut i samband med bygglov som söks med stöd av denna detaljplan. Förutom plankostnader kommer intresseföreningen att få markförvärvs- och lantmäteriförrättningskostnader.

Detaljplanen innebär inga kostnader för kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av arkitekt SAR/MSA Lars-Erik Sundnes, A-sidan arkitektkontor AB. Detaljplanen är upprättad på uppdrag av Rämshyttans Intresseförening.

Under planarbetets gång har samråd hållits med miljö- och byggchef Lars Norman på Miljö- och Byggkontoret i Säter.

Falun i februari 2010, kompletterad i september 2010

Lars-Erik Sundnes
Arkitekt SAR/MSA

- Antagen av kommunfullmäktige 2010-10-28 § 106
- Laga kraft 2010-12-14