

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV PRÄSTHYTTAN I HEDEMORA KOMMUN DALARNAS LÄN

Upprättad av VBB arkitekter
1991-06-03

Yvonne Seger
ARK SAR

OMRÅDESBESKRIVNING

Områdesbestämmelser upprättas för Prästhyttan dels för att höja lovplikten för den värdefulla kulturmiljön, som är av riksintresse, dels för att möjliggöra anläggande av en 9-håls golfbana.

Områdesbestämmelserna omfattar Prästhyttegård med dess jordbruksmarker, som sträcker sig söder ut från Prästhyttesjön ner till Säljbodarne på västra sidan av Lustån. I området ingår även vissa skogspartier, främst lövskog utmed Lustån och Prästhyttesjön. Stora delar av skogsmarken är relativt sank.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området ingår i kulturmiljövårdens riksintresse (K34 Grådö-Hamre). Längs Luståns dalgång ligger flera medeltida hyttbyar, däribland Prästhyttan.

I översiktsplanen för Hedemora kommun ingår området i rekommendationsområde K5. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen ska områdesbestämmelser upprättas vid Prästhyttan för att höja lovplikten för:

- tillbyggnader
- omfärgning och andra yttre förändringar
- nybyggnad av ekonomibygnader
- rivning av byggnader
- nedtagning av alléträd.

I översiktsplanen angavs även att möjligheterna att anlägga golfbana bör utredas.

Lustån och Prästhyttesjön har mycket höga naturvärden och ingår i länets naturvårdsprogram (klass II).

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Prästhyttan finns omnämnd 1461. Omkring 1500-talet anlades en hytta vid bäckfallet öster om Prästhyttesjön. Hyttan och kammaren brann ner i början på 1600-talet, men återuppbyggdes senare. Hyttan var i bruk under 1700-talet. Den nuvarande herrgårdsliknande mangårdsbyggnaden med flyglar på Prästhyttegård uppfördes i slutet av 1700-talet. Verksamheten på gården har bestått av en kombination av bergshantering och jordbruk.

Vid ombyggnad och reparation av den äldre bebyggelsen bör hänsyn tas till kulturmiljön och så få förändringar som möjligt göras. Vissa förändringar har dock skett i byggnadsbeståndet. Herrgårdsbyggnaden har till exempel förändrats exteriört under början av 1900-talet när den gjordes om till arbetarbostäder.

Alléträden vid uppfarten till Prästhyttegård är ett viktigt kulturhistoriskt inslag. Om något träd måste tas ner, bör det ersättas med nyplantering.

I områdesbestämmelserna införs höjd lovplikt för tillbyggnader, omfärgning och andra yttre förändringar, ny- och tillbyggnad av ekonomibyggnader, rivning av byggnader, skyltar och ljusanordningar samt nedtagning av alléträd.

Rester från hyttverksamheten finns nordväst om herrgården och är skyddad som fornlämning. Området är markerat med **R** på kartan.

GOLFBANA

På den öppna jordbruksmarken öster om Prästhyttegård avser Hedemora golfklubb uppföra en 9-hålsbana. Pi Hafström, nuvarande ägare av Prästhyttegård, avser avveckla jordbruket. Alternativ till anläggande av golfbana är skogsplantering. På fastigheten har en träningsbana anlagts i den tidigare trädgården på näset vid Luståns utlopp från Prästhyttesjön.

Herrgården planeras användas som klubbhus. Idag används det gamla magasinet i nordväst av de som använder träningsbanan.

Vid anläggandet av golfbana ska topografin behållas och endast mindre förändringar göras i vegetationsgränsen mot skogsbestånden. En viss utglesning av de befintliga skogsbestånden kan komma att ske, lika så kan enstaka lövträd komma att planteras på den öppna marken.

Inom delar av den gamla kulturmarken närmast Prästhyttegård bör karaktären av slättervall bevaras. En särskild bestämmelse har därför införts i områdesbestämmelserna. Slättervallens avgränsning ska, på ett diskret sätt, kunna urskiljas i fält. Eftersom slättervallen ska utgöra en inramning av den kulturhistoriska miljön vid Prästhyttan får inga flaggor eller liknande anordningar uppföras på vallen.

Någon större bevattning har inte bedömts behöva ske, utöver viss bevattning av greenerna. Eventuellt skulle någon damm kunna komma att anläggas uppefter Kräftbäcken i framtiden. För en sådan åtgärd krävs vattendom.

På nordöstra sidan om Lustån finns ett större jordbruksföretag på fastigheten Prästhyttan 3:10. Vid prövning av bygglov för klubbhus och liknande anordningar ska eventuella lukstörningar mm vägas in, så att inte jordbruket förorsakas några restriktioner. Klubbhuset bör inte placeras närmare jordbruksföretaget än befintliga bostadshus på Prästhyttegård.

Tillfarten till Prästhyttegård sker idag genom den enskilda vägen 1017 över fastigheten Prästhyttan 3:10. Tillfarten till golfbanan ska ske via den nyanlagda vägen strax sydost om Prästhyttan och med angöring vid parkeringsplatsen nordost om Lustån. I områdesbestämmelserna utläggs ett område där bro får uppföras, för att förbinda den iordningställda parkeringsplatsen med Prästhyttegård och golfbanan.

Endast servicefordon till golfbanan ska använda den nya bron. För tillfället, tills bron över Lustån iordningställts, sker tillfarten via den skyltade vägen vid Stensnäs. Den vägen ska senare stängas av för allmän trafik.

Golfbanan ska utformas med sådana bansträckningar att allmänheten tryggt kan färdas på vägar och längs strandområdena. Utslag ska ske i riktning från vägbana och ingen bansträckning får korsa den enskilda vägen, som går genom golfbanan.

STRANDSKYDD

Utmed Prästhyttesjön och Lustån gäller generellt strandskydd. I samband med antagandet av områdesbestämmelserna kommer begäran ske om upphävande av strandskyddet inom vissa områden enligt bifogad karta (bilaga 1). Upphävande av strandskydd begärs dels inom golfbanan och dels inom befintlig tomt.

Den 15 maj 1990 lämnade kommunen strandskyddsdispens för anläggande av träningsbana samt driving range vid Prästhyttegård.

Prästhyttesjöns strand är till stora delar sank och svåråtkomlig. Sjön ska i samband med anläggandet av golfbana göras tillgängligt för allmänheten genom anläggande av stig och gallring av vegetationen. Strandområdet väster och norr om herrgården är tomtmark och allmänheten saknar idag tillträde till stranden i denna del. Den nedersta delen av strandområdet ska öppnas för allmänheten. Lustån har ett meandrande lopp och omges till stor del av lövskog och våtmarker. Nedanför Prästhyttegård kantas Lustån av stora klippor. Delar av Lustån ska göras tillgänglig för allmänhet i samband med att golfbana iordningställs. Dessa åtgärder innebär att åtkomligheten till de svårtillgängliga strandområdena ökar.

De områden som ska göras tillgängliga är markerade med grått raster på områdesbestämmelserna. De ingrepp som behövs för att göra strandområdena mer tillgängliga ska dock ska med stor varsamhet och i samråd med kommunekologen.

UTÖKAD LOVPLIKT

För hela området gäller att lovplikten utökas till att gälla även följande:

- tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, uthus, garage och andra mindre komplementbyggnader.
- uppförande eller tillbyggnad av ekonomibyggnader för jordbruk eller därmed jämförliga näringar samt åtgärder som väsentligen förändrar utseendet på ekonomibyggnader.
- ändring av tak- eller fasadmaterial samt ändring av färg.
- sådan ändring av fönster och dörrar som avsevärt påverkar byggnadens utseende.
- rivning av byggnad eller del av byggnad.
- sätta upp eller väsentligt ändra skyltar eller ljusanordningar.
- fällning av träd i allé.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

KARTA

Områdesbestämmelserna är ritade på översiktskarta upprättad av Hedemora kommun december 1990. Reviderad angående fastighetsindelning i juni 1991.

	Instans	Datum
Godkänd för antagande	BN	1991-08-21
Antagen	KF	1991-09-26
Vunnit laga kraft		1991-10-28