



Detaljplan för Vikmanshyttan 3:13 och 3:32

Vikmanshyttan, Hedemora kommun



Planbeskrivning

Samrådshandling, 2022-03-31

Innehållsförteckning

Vikmanshyttan 3:13 och 3:32.....	1
Planbeskrivning.....	1
Innehållsförteckning	2
Vad är en detaljplan?	3
Planhandlingar	4
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Nuläge och planförslag.....	9
Detaljplanens utformning och innehåll	18
Genomförandefrågor.....	21
Medverkande tjänstemän	23

Vad är en detaljplan?

Denna detaljplan handläggs med ett standard planförfarande enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter 2015-01-01.

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vilka byggåtgärder man får göra inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas av kommunen och skickas på samråd. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet sammanställs alla inkomna yttranden och skriftliga synpunkter.

Efter samråd och eventuella revideringar skickas planförslaget ut för granskning under minst två veckor. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under både samråds- och granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige eller den nämnd som har delegation på att anta detaljplaner. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (vilket är tre veckor efter anslaget av protokollet från sammanträdet där beslut om antagande fattats) och ingen har överklagat.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande



Planhandlingar

Planhandlingar och utredningar

Plankarta i skala 1:1 000 med bestämmelser

Planbeskrivning, daterad

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Planförfarande

Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan, saknar betydande intresse för allmänheten och är inte i övrigt av stor betydelse och medför inte betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglag (2010:900).

Bakgrund

Vid Rostugnsvägen ligger gamla brukskontoret och gamla brukshotellet. Dessa byggnader används i dag av CTEK AB. Fastigheterna skall nu avyttras och för att förbättra fastigheternas användningsmöjligheter då de i dagsläget ligger inom detaljplan för industri fattades beslut om att en ny plan skulle upprättas för att tillåta bostäder, verksamheter, kontor och tillfällig vistelse. I översiktsplanen lyfts Vikmanshyttan som en ort där samhällsinsatser som stärker förutsättningarna för boende och verksamheter på landsbygden ska prioriteras och att det ska vara en serviceort. Planförslaget följer därmed översiktsplanens intentioner.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa en flexibel markanvändning som möjliggör fortsatt utveckling av området för framtiden. I den fördjupade översiktsplanen för Vikmanshyttan, laga kraft 1993-03-19, beskrivs att den äldre bruksmiljön i Vikmanshyttan är värdefull för ortens identitet och är därför viktig att bevara. Vidare beskrivs det att det är av vikt att bevara det som vittnar om Vikmanshyttans betydelse som gammal bruksort. Flera av de stora industribyggnaderna med bland annat gamla brukskontoret med flera byggnader utefter Rostugnsvägen utgör minnesmärken från denna tid.



Bild 2: Urklipp från Fördjupad översiktsplan för Vikmanshyttan

Planens miljöpåverkan och förenlighet med MB 3 - 5 kap.

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov bedöms vara god hushållning då den syftar till att ge flexiblere användning av befintlig bebyggelse samt utökad nyttjande av redan ianspråktagen mark. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Utvärderingar har utförts av olika lösningar/placeringar vad gäller de nya byggrätter som tillförs inom planområdet (med beaktande av bestämmelserna i 3 kap. MB, 3 § och 6 §). Hänsyn har tagits till landskapsbild och bevarande värda/historiska siktlinjer och värdefulla karaktärsdrag samt till identifierade kulturmiljövärden och naturvärden. Planområdet omfattas ej av några riksintresseområden (och påverkas därmed ej av bestämmelserna i 4 kap. MB). Inget överskridande av miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet, utomhusluft eller buller (5 kap. MB) kan befaras.

Detaljplanen anses ej motverka kommunens miljöarbete eller de nationella miljö kvalitetsmålen.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger söder om Vikmanshyttans centrum och omfattar fastigheterna Vikmanshyttan 3:13 och Vikmanshyttan 3:32. Precis norr om planområdet finns Broån som mynnar ut i Vikmanshyttesjön i väster. Väster om planområdet finns varierad kulturhistorisk bebyggelse i parkmiljö och precis söder om planområdet finns grönområden och en tennisbana. Öster om planområdet löper Hedemoravägen, väg 671 i nord-sydlig riktning och öster om den finns ett större industriområde. Planområdet är idag planlagt för industriändamål och omfattar en areal av cirka 7 000 m².



Bild 3. Ortofoto över planområdet

Markägoförhållanden

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen 2030 för Hedemora antogs 2016 pekar på Vikmanshyttan som tätort, med ställningstagande och rekommendation för samhällsinsatser som stärker förutsättningar för boende och verksamheter på landsbygden.

Fördjupad översiktsplan

1993 antogs den fördjupade översiktsplanen för Vikmanshyttan. Planen aktualitetsprövades igen 1998. Husen som ingår i den nya detaljplanen är två av de byggnader som är utpekade i den fördjupade översiktsplanen. Där beskrivs också den verksamhet som fanns vid den tidpunkten.

Den fördjupade översiktsplanen rekommenderar viss ny bebyggelse samt att den gällande detaljplanen från 1951 ändras för området öster om Trädgårdsvägen. Detta för att planen ska anpassas bättre till befintliga förhållanden och redovisa krav och riktlinjer för hur områdets karaktär skall bibehållas.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplanen (G5) fastställd av länsstyrelsen den 10 mars 1951. Användningsmark för bägge fastigheterna 3:13 och 3:32 enligt denna plan är industri.

Genomförandetiden har löpt ut för denna plan.

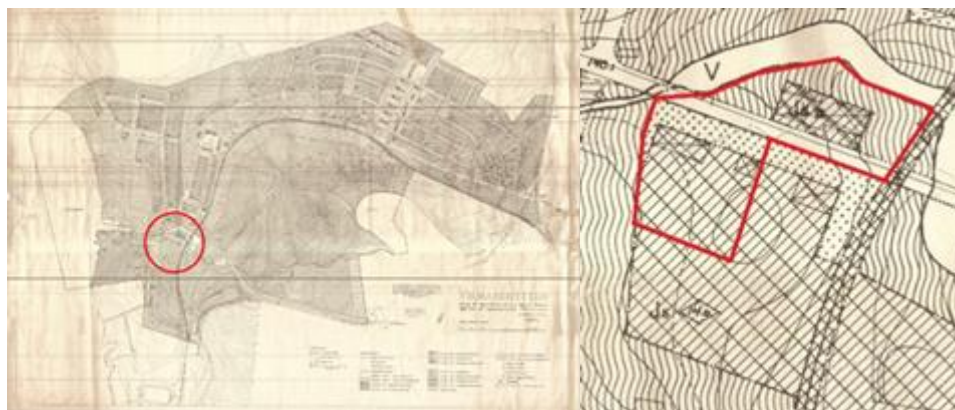


Bild 4&5. Utklipp ur gällande detaljplan G5 från 1951

Riksintressen

Intresse för kulturmiljövård

Inget riksintresse gäller inom planområdet men området är utpekat som ett övrigt intresse för kulturmiljövården med hänvisning till att Vikmanshyttan är ett brukssamhälle med medeltida anor. Bruksområdets karaktär beskrivs utförligare i fördjupad översiktsplan för Vikmanshyttan, (1993-03-19), vilket legat till grund för planförslagets utformning.

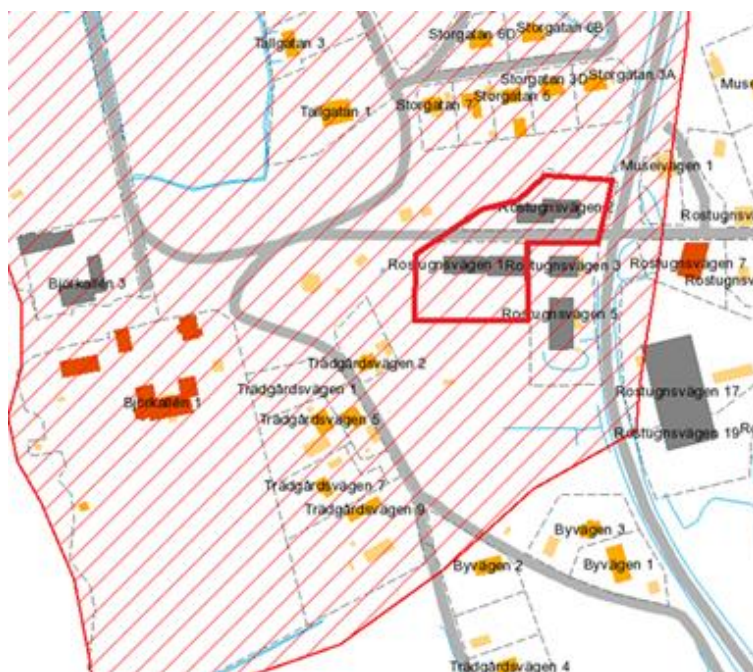


Bild 6. karta visar övrigt intresse för kulturmiljövården

Strandskydd

Planområdet ligger i ett generellt 100m strandskydd.

Generella biotopskydd

Rostugnsvägen är kantad av en allé som omfattas av generellt biotopskydd med en blandning av äldre och yngre träd. Allén är på flera ställen bruten och bedöms i naturvärdesinventeringen, (Afry, 2021-11-17), ha ett visst naturvärde, (klass 4). Vissa äldre träd har sådana strukturer att de i sig har högre naturvärden. Träden skyddas med en egenskapsbestämmelse för att långsiktigt bevara träd med högre naturvärden och möjliggöra återplantering och en sammanhängande allé.

n1 - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Övriga beslutsunderlag

Detaljplan G5 Vikmanshyttan

Nuläge och planförslag

Natur- och kulturmiljö

Mark och vegetation

Nuläget

Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) består marken av glacial silt och i den nordöstra delen av sandig morän. En lågpunkt finns ned mot dammen i planområdets nordöstra del inom fastigheten Vikmanshyttan 3:32. I övrigt finns inga lågpunkter inom planområdet.

Totalt identifierades och klassades tre naturvärdesobjekt inom området varav en är en allé, (Afrý, 2021-11-17). De två övriga naturvärdesobjekten utgör vattenområde och anslutande strandområden och ligger direkt intill planområdet. Samtliga objekt har bedömts till visst naturvärde, klass 4.

Planområdet utgörs av de två fastigheterna Vikmanshyttan 3:13 och 3:32 samt Rostugnsvägen som löper genom området. Fastigheterna består utöver bebyggelse av gräs och grusytor som används till parkering och uteplatser. Endast mindre vegetation finns längs strandkanten mot dammen och ån precis intill planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på identifierade naturvärdesobjekt. Allén får ett ökat skydd för att långsiktigt kunna utveckla högre naturvärden.

Planförslaget innebär inga väsentliga förändringar av befintliga byggnader och begränsad möjlighet för ny bebyggelse. Mark där ny bebyggelse tillåts är platt och har generellt goda egenskaper för grundläggning varför inga ytterligare geotekniska utredningar bedöms behövas. Lämplig grundläggning hanteras vid bygglov.

Fornlämningar och värdefull bebyggelse

Nuläget

Området är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Vikmanshyttan, där det står att områdets karaktär ska bibehållas och vårdas. Planförslaget kommer att ha en positiv inverkan på den fördjupade översiktsplanen som vidare ser att gällande detaljplan ses över vilket nu görs.

Planområdet domineras av hus med funktionalistisk arkitektur från första halvan av 1900-talet. Framför allt byggnaden inom fastigheten Vikmanshyttan 3:32 har ett arkitektoniskt värde med hög detaljrikedom och vittnar om en övergångsperiod mellan tidigare klassisk arkitektur och funktionalism.

Bebyggelsen har som en del av bruksmiljön i Vikmanshyttan ett stort värde för områdets karaktär och visar på områdets utveckling över tid från 1600-tal till idag.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär en mer flexibel användning och ökat varsamhetskydd av befintlig bebyggelse. Nya byggrätter som föreslås är i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Vikmanshyttan, 1993-03-19, där mindre kompletterande bebyggelse föreslås söder om befintliga fastigheter inom planområdet.

Landskapsbilden

Nuläget

Bruksmiljön i Vikmanshyttan är i sin helhet av stort värde. Bruket och bruksparken med stora lövträd samt den öppna betesmarken är bärande inslag. Inom planområdet är Rostugnsvägen och stråket mellan byggnaderna som leder från Hedemoravägen till rostugnen och Vikmanshyttans herrgård av särskilt värde för områdets karaktär.

Den naturliga landskapsbilden i planområdet domineras av en lövträdsallé med träd i olika åldrar där vissa äldre träd har högre naturvärden. Viktigt inslag är också dammen och bäcken med omgärdande strandvegetation som ligger direkt intill planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Området är i dagsläget bebyggt med två större byggnader mellan vilka det bildas ett stråk viktigt för områdets karaktär. Detta stråk får ett ökat skydd genom varsamhetsbestämmelser för befintliga byggnader samt bestämmelser för nockhöjd och takvinkel.

Utöver detta får fastigheten Vikmanshyttan 3:13 en utökad byggrätt som möjliggör byggande inom fastighetens södra del vilket är i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Vikmanshyttan (1993-03-19) där det anges att viss mindre nybyggnad kan ske söder om befintliga industribyggnader. Fastigheten Vikmanshyttan 3:32 får en mindre byggrätt för komplementbyggnader mot Hedemoravägen. Komplementbyggnaderna regleras i höjd för att inte påverka siktlinjer ned mot dammen.

Upphävande av strandskydd

Enligt 7 kapitlet 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts. Därför prövas strandskyddet på nytt i och med att en ny detaljplan för området tas fram. Strandskyddet avses upphävas inom hela planområdet.

En kommun får enligt plan- och bygglagen i en detaljplan bestämma att strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken. Intresset av att ta området i

anspråk på ett sätt som avses med planen ska, för att strandskyddet ska kunna upphävas, väga tyngre än strandskyddsintresset – djur- och växtlivet får inte påverkas negativt och allmänhetens tillgång till strandområden får inte försämrats. Kommunen behöver därmed även uppmärksamma om någon del av strandområdet fortfarande är tillgängligt och har betydelse för friluftslivet samt djur- och växtlivet. Om så inte är fallet bör strandskyddet ej upphävas i dessa områden.

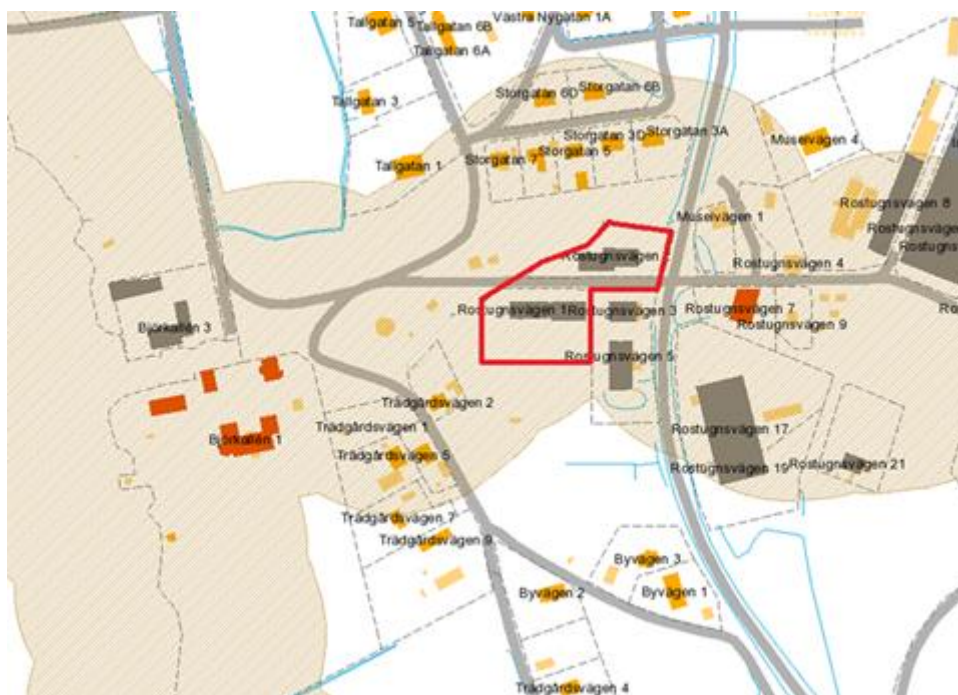


Bild 7. karta över strandskydd i området

Det strandskydd som utvärderas i detaljplanen sträcker sig 100 meter från strandkant både upp på land och ut i vattnet. Även miljön under vattnet omfattas av strandskydd. De vattenområden som återfinns inom planområdet är en damm och bäck sammankopplad med Vikmanshyttesjön.

På plankartan redovisas upphävandet av strandskydd med bestämmelsen:

a₁ - Strandskyddet är upphävt, PBL 4 kap 17 §

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

Ianspråktagen mark

Fastigheten Vikmanshyttan 3:13

Fastigheten används redan på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, (7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken). Större delen av fastigheten närmast Rostugnsvägen är bebyggd med två sammanbyggda huskroppar. Byggnaderna kom till i enlighet med nuvarande detaljplan.

Förgårdsmarken mellan byggnad och gata används idag för parkering tillhörande byggnaderna. Övrig mark inom området ligger i direkt närhet till byggnaderna och bedöms ingå i hemfridszonen varför de inte kan anses allmänt tillgängliga. Marken kring byggnaderna består av gräs eller grus och används för parkering och uteplatser. Inga naturvärden hittades inom fastigheten.

Fastigheten Vikmanshyttan 3:32

Fastigheten används redan på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, (7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken). På fastigheten finns en större byggnad belägen mot Rostugnsvägen. Övrig mark inom fastigheten består av gräs eller grus och används för parkering och uteplatser varför de bedöms ingå i hemfridszonen. Öster om byggnaden finns en nedfart för anslutning till källarvåning.

Inga naturvärden hittades inom fastigheten men strandkanten till dammen ingår i ett identifierat naturvärdesobjekt, (AFRY, 2021-11-17), med naturvärdesklass 4.

Bebyggelseområden

Bostäder

Nuläget

Byggnaderna används i dagsläget till kontor.

Planförslaget och konsekvenser

Ändring av markanvändning från kontor till bostäder och tillfällig vistelse kan innebära vissa krav som behandlas vid bygglov.

Verksamheter och service

Nuläget

Lanthandel, förskola, låg- och mellanstadieskola med idrottshall, restauranger, utomhusbad och folketshus finns på gångavstånd i Vikmanshyttan. Övrig service är förlagd till Hedemora, 9 km bort.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför positiva konsekvenser med ökad service och boende.

Trafik

Gator och angöring till planområdet

Nuläget

Öster om planområdet löper Hedemoravägen, väg 671 i nord-sydlig riktning. Genom planområdet går en lokalväg med kommunalt huvudmannaskap. Driften sköts idag av vägförening. Rostugnsvägen som löper i väst-östlig riktning genom planområdet har en hastighetsbegränsning på rekommenderad 30 km/h. Det saknas beräknad ÅDT för vägen men den uppskattas vara lägre än för Hedemoravägen.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför inga ändringar av gator.

Gång och cykel

Nuläget

Ingen G/C väg finns i området idag.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför inga ändringar på G/C vägar.

Kollektivtrafik

Nuläget

Linje 262 trafikerar närområdet. Närmaste hållplats finns på trädgårdsvägen ca 400 m från planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Ingen förändring gällande kollektivtrafik förväntas utifrån detaljplanen.

Parkering

Nuläget

Parkeringar finns i anslutning till fastigheterna.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar gällande parkering.

Varumottagning

Nuläget

Varumottagning sker i dagsläget via Rostugnsvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Varumottagning kommer att fortsätta ske via Rostugnsvägen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläge

Planområdet bedöms, utifrån en översiktlig beräkning i Boverkets ”hur mycket bullrar vägtrafiken”, att ligga under 55 dBA för bebyggelse inom planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Störningar

Planförslaget bedöms ej överstiga riktvärdet för bullernivå vid bostäder.

Olyckor, brand och explosion

Det bedöms inte sannolikt att störande verksamhet kan komma i fråga som kan leda till olyckor, brand eller explosion.

Särskilda krav och åtgärder kan tas vid bygglovsskede.

Skred, ras och erosion

Nuläget

Planområdet ligger i en trakt med risk för erosion.

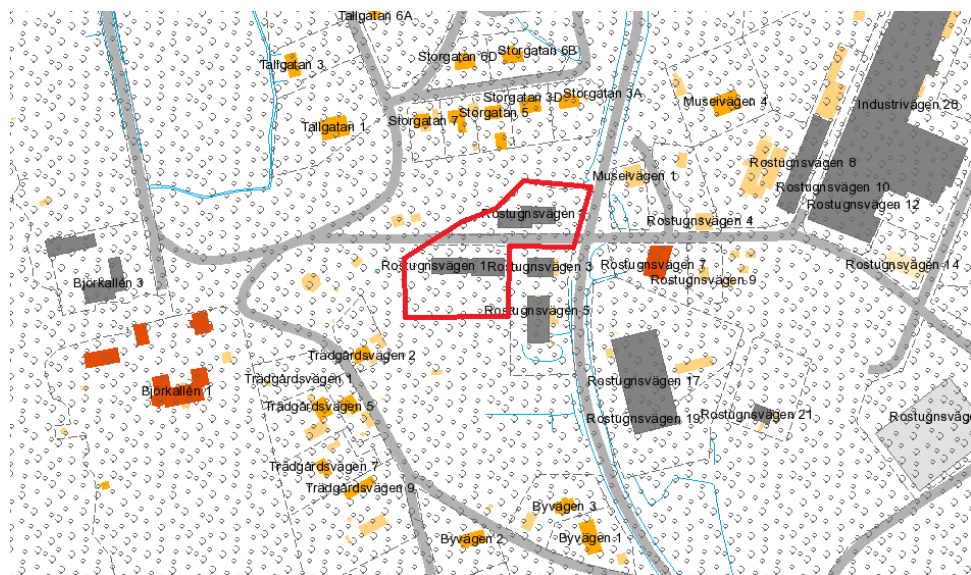


Bild 8. karta över planområde med omnejd under erosionsrisk

Planförslaget och konsekvenser

Vissa prov på markstabilitet kan behövas vid framtida byggnationer vilket bedöms kunna hanteras i bygglov.

Förorenad mark

Nuläget

Det finns fyra misstänkt förorenade områden i närheten av planområdet och det kommer behöva föras en dialog mellan fastighetsägaren, kommunen och länsstyrelsen om det är så att det krävs en miljöteknisk markundersökning eller inte för att säkerställa att det finns föroreningar inom planområdet. Användningen i området har i huvudsak varit kontor och hotell. Under en period användes ena byggnaden för konfektyrtillverkning.

Planförslaget och konsekvenser

Ändringen i markanvändning från industri till bostäder, kontor, verksamheter och tillfällig vistelse innebär att risken för framtida markföroreningar minskar i området.

Radon

Nuläget

Det finns inga kända uppgifter om att marken ska innehålla radon

Planförslaget och konsekvenser

Radonsäkert bostadsbyggande förordas.

Skyfall och översvämning

Parametrar som bedömts inte vara relevanta eller påverkas av planen.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget och konsekvenser

Parametrar som bedömts inte vara relevanta eller påverkas av planen.

Vatten

Broån: Vattenförekomsten bedöms ha måttlig ekologisk status. Däremot uppnår den inte god kemisk status, på grund av att gränsvärdet för kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE) bedöms vara högre än tillåtna nivåer i vattendraget.

Planförslaget och konsekvenser

Miljökvalitetsnorm för ytvatten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Planförslaget innebär att en detaljplan upprättas utifrån pågående markanvändning i området.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområde för VA.

Dagvattenhantering

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvattenhantering.

El, tele, optokablar och uppvärmning

Planområdet är idag anslutet till befintligt distributionsnät för el som Hedemora Energi ansvarar för. Uppvärmning av fastigheterna sker genom bergvärme. ??

Avfallshantering

Nuläget

Planområdet har i dagsläget ingen avfallshantering.

Planförslaget och konsekvenser

Avfallshantering ska ske i samråd med Hedemora Energi.

Sociala frågor

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjligheterna till aktiviteter, möjligheter till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går eller cyklar. Området har ingen direkt anknäytning till kollektivtrafik. Närmaste hållplats ligger på trädgårdsvägen linje 262 400 m från planområdet.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. Planförslaget möjliggör byggande av bostäder, verksamhet, tillfällig vistelse och kontor. Rostugnsvägen saknar säkra vägar för barn och unga. Hastighetsbegränsningen är satt till rekommenderad 30 km/tim.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, lagen om enkelt avhjälpna hinder. Utvärdering av tillgängligheten vid nybyggnation sker i samband med bygglovsprövning.

Detaljplanen bedöms ej innebära svårigheter att uppnå krav på tillgänglighet.

Miljömål

Planförslaget möjliggör en flexibel användning av fastigheten. Det finns möjlighet till ett varierat utbud av bostäder, verksamheter, tillfällig vistelse och kontor. Ett stort grönområde i form av en park finns i närområdet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen, daterad 2019-02-28.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att särskild miljöbedömning måste göras.



Detaljplanens utformning och innehåll

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA – Den befintliga väg som finns i området kommer ha kommunalt huvudmannaskap.

I övrigt finns inga allmänna platser.

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap

Inga allmänna platser med enskilt huvudmannaskap planläggs.

Kvartersmark

Kvartersmarken omfattar två befintliga fastigheter med bebyggelse som planläggs för annan användning. Idag är användningen industri. Föreslagen användning blir nu istället:

BKZO - Bostäder, kontor, verksamheter och tillfällig vistelse.

Syftet är att ge befintliga byggnader en större flexibilitet i användandet. Byggnaderna har tidigare haft användningen kontor, mindre störande verksamhet i form av konfektyrtillverkning samt brukshotell. Till dessa användningar läggs bostäder.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Bestämmelsen syftar till att begränsa utbredningen av byggnader inom fastigheterna för att områdets karaktär med hus placerade i bruksparksmiljö ska bevaras samt att säkerställa behöriga säkerhetsavstånd gällande brand mot grannfastigheter.

Korsmark – Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Syftet är att förse befintlig huvudbyggnad med möjlighet till kompletterande garage och förråd.

Höjd på byggnadsverk

h_1 11 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_2 10 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Syftet med att begränsa höjden på byggnader är att behålla områdets karaktär med lägre bebyggelse i en till två våningar och samtidigt inte göra befintliga byggnader planstridiga. Nockhöjden sätts högre inom fastigheten Vikmanshyttan 3:32 då varierande terräng ger en lägre genomsnittlig markhöjd.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Reservatet syftar till att inte bebygga mark där det finns befintliga underjordiska ledningar. Om ledningarna flyttas finns inga hinder att bebygga marken.

Takvinkel

o_1 – Takvinkeln ska vara mellan 10 och 35 grader.

Bestämmelsen syftar till att anpassa bebyggelsen till områdets karaktär och bevara bruksområdets kulturmiljö.

Utnyttjandegrad

e_1 0,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Varsamhet

k_1 – Byggnadens ursprungliga karaktär med avseende på volym, fasadutformning, detaljering, färgsättning, fönster och fönstersättning, dörrar och tak ska bibehållas. Byggnadens huvudentré med räcken trappa, belysning samt dörr och fönsterparti ska bibehållas.

Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär och visa på bruksområdets framväxt och utveckling i enlighet med fördjupad översiktsplan för Vikmanshyttan, 1993-03-19, samt bedömning av byggnadsantikvarie. Byggnaden inom fastigheten Vikmanshyttan 3:32 har en hög detaljering och visar på övergången mellan den tidigare klassiskt inspirerade arkitekturen och den funktionalistiska arkitekturen. Särskilt fasader i puts och fönsterpartier i trä samt entrépartiet har särskilt hög detaljering och arkitektonisk verkshöjd värd att bevara.

Upphävande av strandskydd

a₁ – Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

Se rubrik “Upphävande av strandskydd”.

Utformning

f₁ – Tak ska vara sadeltak eller valmat tak.

Bestämmelsen syftar till att hålla samman bebyggelsen och anpassa nya byggnader till områdets karaktär.

Markens anordnande och vegetation

n₁ - Alléträd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Bestämmelsen syftar till att skydda trädallén längsmed Rostugnsvägen.

Administrativa bestämmelser

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Planområdet innehåller två markreservat för befintliga underjordiska ledningar.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Genomförandetid

60 månader. 5 år.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark gata omfattas av kommunalt huvudmannaskap. I övrigt finns ingen allmän platsmark inom planområdet.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågor redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågor har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens regler för ett standard planförfarande. (PBL 2010:900)

Genomförandetid

60 månader. 5 år.

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd	April 2022
Beslut om granskning	Sep 2022
Beslut om antagande	Nov/dec 2022
Laga kraft	Dec 2022/Jan 2023

Under förutsättningar att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan.

Exploateringssamverkan

Detaljplanen är framtagen i samråd med CTEK AB.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom kvartsmarken. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningars funktion ska bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap råder för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning

Inga nya fastigheter bildas enligt planförslaget.

Gemensamhetsanläggningar

VA ledningar inom planområdet regleras med egenskapsbestämmelse för kvartersmark.

Rättigheter och servitut

Inga rättigheter eller servitut bildas enligt planförslaget.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanen omfattar två fastigheter och medför inga konsekvenser på fastighetsbilden.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen bekostas av planbeställaren.

Exploateringskostnader

Planens sökande står för exploateringskostnader.

Inlösen och ersättning

Ingen mark kommer att inlösas på planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Trafikräkning på Hedemora vägen är redan utförts.

Vid kommande byggnationer kan behövas utreda markstabilitet & förorening.

Etappindelning

Planförslaget får utföras helt eller etappvist inom planens genomförandetid, vilken är 60 månader. Efteråt kan detaljplanen ändras, ersättas eller upphävas.

Utbyggnad av gator och allmän plats

Huvudmannen för gator och allmänna platser är Hedemora kommun. Utbyggnaden kommer att ske inom planens genomförandetid (60 månader/5 år) i kommunens regi.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplan bedöms följa intentionerna i den kommuntäckande översiktsplanen samt den fördjupade detaljplanen över Vikmanshyttan.

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och före-----liggande behov bedöms vara god hushållning då den syftar till att ge flexiblare användning av befintlig bebyggelse samt utökat nyttjande av redan ianspråktagen mark.

Medverkande tjänstemän

Erik Olsson, Miljö- och samhällsbyggnadschef

Handlingarna är framtagna av Ingela Norén, planingenjör, Olle Söderström, Planarkitekt samt Muhsen Zaki planarkitekt på Hedemora kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Erik Olsson

Miljö- och samhällsbyggnadschef

Olle Söderström

Planarkitekt

Ingela Norén

Planingenjör

Muhsen Zaki

Planarkitekt