

**Akt nr:**  
**2085 - P96**

\*AU\$2085-P96\*

**Ludvika kommun**

**2085 - P 96**

Kart. / förvaras *PS*

Kommunfullmäktige i Ludvika kommun

771 82 LUDVIKA

Bevis om lagakraft enligt 12 § plan- och byggförordningen

Kommunfullmäktige har den 25 april 1991, § 79, antagit detaljplan för Kv Hantverkaren i Ludvika kommun.

T o m den 27 maj 1991 har det inte till länsstyrelsen eller - enligt uppgift - till kommunen inkommit något överklagande av denna plan.

Enligt uppdrag

  
Inga-Märta Jonsson

Kopia för kännedom:  
Fastighetsbildningsmyndigheten  
Fastighetsregistermyndigheten  
Byggnadsnämnden  
Kommunstyrelsen  
Televerket Dalarna, Box 733, 791 29 Falun

1991-05-28 — 2006-05-28

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN  
FÖR DEL AV KV. HANTVERKAREN I LUDVIKA KOMMUN

Upprättat i augusti 1990

Ändrad enligt BN:s beslut 1990-09-19 § 399

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av följande handlingar:

1. Plankarta 1:1000 med planbestämmelser
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Grundkarta
5. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att medge utökning av byggrätten för Hemköp, Hantverkaren 9, att tillskapa byggrätt för bostadshus på Hantverkaren 10, samt att lösa parkerings- och tillfartförhållandena inom kvarteret och skapa underlag för en mängd fastighetsrättsliga regleringar som erfordras.

Verksamheten Hemköp (bef. 1.207 kvm) avser att inom sin fastighet utöka sin butiksarea till ca 1.300 kvm, lager och utrymme till ca 613 kvm samt personal- och kontorsfunktioner till 180 kvm.

Bottenplanet kommer att utgöra ca 1.920 kvm och våningsplanet 180 kvm. Dessutom är ca 800 kvm avsatt på våningsplanet för en eventuell framtida utbyggnad, som innebär en utvidgning av sortimentet och därför inte anses komma att öka kundmängden.

P-arean är uppdelad i kundparkering (70 pl) med tillgång från Villagatan och kund/personalparkering samt varutrafik med tillgång från Östra Storgatan.

På Hantverkaren 10 (Stg 536 B) avstyckas befintlig pizzeria. Inlastning och kundparkering avses att ske från Villagatan. Ny fastighetsgräns mellan Hantverkaren 10 och 9 fastläggs.

Den befintliga bergsmansgården (inkl parallellställda flyglar) från kring år 1800 q-märks (Bilaga 1). Befintligt utdömt affärshus rivs och förbättrad siktinkel uppnås mellan Villagatan och Östra Storgatan. Ett område längs Villagatan och Östra Storgatan avsätts till ca 7 nya bostäder. Parkering och rekreationsområde anordnas.

Tomtgränsen mellan Hantverkaren 9, 11 och 3 regleras.

Godkänd Antagen av BN
1990-10-17 § 457
Laga kraft 1991-05-28

Antagen av KF
1991-04-25 § 79
Laga kraft 1991-05-28

PLANDATALägesbestämning

Området är beläget i Ludvika längs Gamla Bangatan (Riksväg 65) omgärdat av Villagatan mot väst, Östra Storgatan mot norr och Ljunghällsvägen mot öster.

Areal

Planområdets area är ca 11.640 kvm.

Markägoförållanden

Planområdet omfattar följande fastigheter:

Hantverkaren 10 (Stg 536 B) och Hantverkaren 9. Hemköpskedjan AB äger Hantverkaren 9 och Hantverkaren 10 är privatägd. Mindre del av Östra Storgatan ägs av Ludvika kommun.

Fastighetsförteckning över lagfarna ägare inom och utanför planområdet finns upprättad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDENÖversiktliga planer

Någon formell översiktlig plan finns ej.

Detaljplaner

För Kv. Hantverkaren gäller för viss del stadsplan för stadsdelen Marnäs i Ludvika stad, fastställd 1946-03-29, och stadsplan för Kv. Gästgivaren och Hantverkaren, fastställd 1967-03-17.

Stadsarkitektkontoret har i början av 70-talet arbetat med en ny stadsplan för kvarteret. Anledningen härtill var i första hand att livsmedelshallen skulle utökas. Denna fick dock dispens från gällande plan och byggnadslov § 16, 1973-01-10.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beviljade bygglov i juli 1976 för affärsbyggnad på Hantverkaren 10, och i maj 1986 om ändrad inredning och utbyggnad av denna affär till "Serveringsbyggnad" (Pizzeria) (390/76 och 3-3/186).

Ludvika kommuns Mark- och planeringsenhet uttalade 1989-03-08 om tidigare glasmästeri på Hantverkaren 10, beläget i hörnet

av Villagatan/Östra Storgatan, att "Det utgör dessutom ett sikthinder i korsningen Villagatan/Östra Storgatan. Byggnaden bör därför ej kvarligga utan på sikt rivas" (Bilaga A 108/89).

Byggnadsnämnden beslöt i mars 1990, § 101, att plan skall upprättas för Kv. Hantverkaren och att detta får ske i samarbete med konsultfirma Contekton Arkitekter, Ludvika.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### \* Mark och vegetation

Marken inom planområdet lutar mot syd-ost.

Värdefull vegetation finns inom planområdet. Stora lövträd och björkar är markanta på fastigheten Hantverkaren 10. Dessa träd skall bevaras i största möjliga utsträckning och framtida parkeringsområde inom fastigheten skall ta hänsyn härtill.

Nya planteringar av träd och häckar skall ske på gamla och nya parkeringsplatsen, Hantverkaren 9.

#### \* Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning skall utföras i samband med byggnationerna.

### Bebyggelseområden

#### \* Bostäder

På Hantverkaren 10 avses att bygga ca 7 bostäder med största bruttoarea 690 kvm inkl förråd ovan mark. Husen har fasad av faluröd träpanel, uppförda inom 1/2 m från tomtgräns längs offentlig väg med högsta totalhöjd 6 m. Entréer skall placeras mot trädgård och vind får inredas.

#### \* Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Se planens syfte och huvuddrag ovan.

Hemköp förväntar sig att kunna sysselsätta ca 35 personer efter om- och tillbyggnad. Pizzerian sysselsätter mellan 1 och 3 personer.

\* Kommersiell service

Finns i erforderlig mängd i kvarteret runt omkring planområdet.

\* Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I kvarteret finns på Hantverkaren 10 kulturhistorisk bebyggelse som i den utförda inventeringen (1982-06-22) och utvärderande beskrivning (1990-03-05) av Dalarnas Museum föreslås klassad som varande av riksintresse.

Särskilda krav på utformning av ny bebyggelse bör i princip följa det av Dalarnas Museum framförda yttrandet, enligt utdrag nedan:

"Nya hus kan lämpligen uppföras på tomtens nordvästra hörn. Vid sidan av den mer representativa gårdsmiljön fanns förr vanligen en klunga byggnader av allehanda slag. Eftersom de nya husen troligen blir bebyggelse i tomtkanten och inte friliggande på egen tomt, kan man kanske ta fasta på vissa karaktärsdrag från sådan äldre gårdsbebyggelse - småskalighet, oregelbundenhet, kanske sammanbyggda hus. Exteriörerna kan tänkas vara av enkel utformning, kanske med drag av sekelskifte. De bildar då också en mjuk anpassning till det intilliggande villaområdet. Husen bör ha fasader av träpanel, vilka målas faluröda för att ej konkurrera med huvudbyggnaden, som bör vara ensam om en "förnämare" försättning. Husens höjd bör anpassas till bergsmansgården. Kanske kan nivåskillnaden mellan tomtmark och gatumark utnyttjas och ge möjlighet till rymliga bostäder. Husen bör ej förläggas alltför nära infarten till gården."

SKYDDSRUM

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort.

FRIYTOR

\* Lek och rekreation

Nyttillkomna lekplatser och områden för rekreation anordnas i anknytning till nytt bostadshus, Hantverkaren 10.

Gator och trafik

## \* Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Viss förändring av Gamla Bangatan föreslås för att Villagatans anslutning skall bli trafiksäker. Möjlighet för ny busshållplats tillskapas.

Siktvinkeln Villagatan/Östra Storgatan förbättras.

## \* Störningar

Störningar inom planområdet är oförändrade jämfört med dagens situation.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

## \* Vatten och avlopp

Vatten och avlopp anslutes till kommunala ledningssystemet.

## \* Värme

Hemköpsfastigheten är ansluten till fjärrvärmesystemet. Denna typ av värmeenergi skall användas för både befintlig och utvidgad Hemköpsbutik.

Värmeenergiförsörjningen till nya bostäder på Hantverkaren 10 sker från en mindre värmecentral på fastigheten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Se genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget är upprättat av Contekton arkitekter genom arkitekterna SAR, MAA, Per Baastrup och Erik Gregersen. Från kommunen medverkar Stadsarkitekt Hans Berglund, Planingenjör Bengt Lindqvist, Plantekniker Mona Brimark och Planeringschef Jan-Erik Eriksson.

Falun i augusti 1990

Contekton i Falun

Erik Gregersen  
Arkitekt SAR

Per Baastrup  
Arkitekt SAR

Ändrad enligt BN:s beslut 1990-09-19 § 399

Erik Gregersen  
CONTEKTON ARKITEKTER  
Storgatan 28  
771 00 Ludvika

Angående nybyggnad av flerfamiljshus i kvarteret  
Hantverkaren, fastighet Stg 536 B, Ludvika kommun.

Fastigheten på Ö. Storgatan 10 är en gammal gård bestående av 3 låga hus, en huvudbyggnad med två flyglar samt utmed västra tomtsidan en tom affärsbyggnad, ett garage m.m.. ( Dessa hus berörs i fortsättningen inte eftersom det kulturhistoriska värdet är ringa och de beräknas rivas i samband med nybyggnaden.)

Gården är en bergsmansgård, av utseendet att döma uppförd runt sekelskiftet 1800. Gården har även fungerat som gästgiveri. Tomten är stor och lummig med höga lövträd och delvis kuperad mark. Runt tomten löper ett rött spjälstaket med grindstolpar av granit. Den gamla gården med sin utformning ligger tämligen isolerad i en omgivning av modernare bebyggelse. På tre sidor omges den av antingen parkering eller högre byggnader med hårda, raka linjer, på utslätad mark utan naturlig växtlighet. I väster ansluter dock ett villaområde från 1900-talets främre del, med mänskligare skala och formgivning.

Gården på Ö. Storgatan 10 illustrerar ett vanligt byggnadsideal bland bergsmansgårdar på 1700- och 1800-talen. I bergslagen spreds då via järnbrukens herrgårdar en fr.o.m. 1700-talet ny byggnadsstil med en huvudbyggnad flankerad av parallellställda flyglar. Bergsmännen anammade snabbt de nya idéerna. En gårdsplan och helst en rak, lång uppfart till huset med en allé av höga lövträd, hörde också till. Uppbyggnaden syftade till att framhålla och betona herremannen via hans bostad, som symboliserade hans ställning i samhället. Anläggningen som sådan representerar ett kulturarv, som spreds till Bergslagen om än i mycket blygsam skala, från barockens mäktiga stadsplaner i Europa. Gårdsupbyggnaden, här också markerad genom sitt upphöjda läge p.g.a. en liten stenterassering, avser utstråla en viss ståndsmässighet och troligen hos 1800-talsmänniskan inge en viss respekt och vördnad.

Husen är uppförda av timmer med markerade knutar. Endast bostadshuset har panel, delvis gammal lockpanel. Huvudbyggnaden är vitmålad, flyglarna faluröda. Byggnaderna har 1 - 1 1/2 plan och sadeltak. Exteriörerna är välbevarade och gården som helhet ger ett vackert intryck.

Byggnaderna ligger glest i förhållande till varandra. Placeringen utstrålar en graciös luftighet. Husen präglas av horisontalitet och stark "markkänsla", ett intryck som förstärks av lövträden, som sträcker sina kronor högt över husen.

Om det kulturhistoriska värdet inte ska fördäras måste ovanstående drag hos husen och gården visas respekt och hänsyn. Dessa egenskaper får ej "byggas bort" med nya hus, som konkurrerar om uppmärksamheten.

Med anledning av begärt yttrande i rubricerat ärende får Dalarnas museum anföra följande:

De föreslagna bostadshusen (Gästrike byggkonsult AB) är inte anpassade till den gamla gården varken i läge, skala form eller detaljutförande. De tar herraväldet över tomt och gård.

Nya hus kan lämpligen uppföras på tomtens nordvästra hörn. Vid sidan av den mer representativa gårdsmiljön fanns förr vanligen en klunga byggnader av allehanda slag. Eftersom de nya husen troligen blir bebyggelse i tomtkanten och inte friliggande på egen tomt, kan man kanske ta fasta på vissa karaktärsdrag från sådan äldre gårdsbebyggelse - småskalighet, oregelbundenhet, kanske sammanbyggda hus. Exteriörerna kan tänkas vara av enkel utformning, kanske med drag av sekelskifte. De bildar då också en mjuk anpassning till det intilliggande villaområdet. Husen bör ha fasader av träpanel, vilka målas i aluröda för att ej konkurrera med huvudbyggnaden, som bör vara ensam om en "förnämare" färgsättning. Husens höjd bör anpassas till bergsmansgården. Kanske kan nivåskillnaden mellan tomtmark och gatemark utnyttjas och ge möjlighet till rymliga bostäder: Husen bör ej förläggas alltför nära infarten till gården med tanke på våd som tidigare sagts. Hur många bostäder som kan uppföras bör vara beroende av hur mycket lämplig (med tanke på det ovan sagda) tomtmark, som kan frigöras. Eventuellt kan flyglarna flyttas något närmare varandra och något mer åt söder, om det blir till fördel för helhetsintrycket.

Eventuella parkeringsplatser bör planeras mycket omsorgsfullt. Asfalt bör helst ej förekomma innanför staketet. Tomten bör även fortsättningsvis omges av rött spjalstaket.

Ludvika 1990 03 05  
För Dalarnas museum

*Ann Marie Gunnarsson*  
Ann Marie Gunnarsson, antikvarie

1991-05-28 - 2006-05-28

GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGFÖRSLAG TILL DETALJPLAN  
FÖR DEL AV KV. HANTVERKAREN I LUDVIKA KOMMUN

Upprättat i augusti 1990

Ändrad enligt BN:s beslut 1990-09-19 § 399

ORGANISATORISKA FRÅGOR

## \* Tidplan

Tidplan för Hemköps (Hantverkaren 9) utbyggnad:

Byggstart: 4:e kvartalet 1990

Inflyttning: 1991

Tidplan för Hantverkaren 10:

Avstyckning av tomt kring "pizzeria":

Perioden 1990/91.

Rivning av befintligt hus och byggnation av nya bostäder:

Inom genomförandetidsperioden.

## \* Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## \* Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, huvudledning för vatten och avlopp samt gator.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av Hantverkaren 9 avses att överföras till Hantverkaren 11 och del av Hantverkaren 11 avses att överföras till Hantverkaren 9.

Del av Hantverkaren 9 övergår till utvidgning av Gamla Bangatan.

godkänd  
Antagen av BN

1990-10-17 § 457

Laga kraft 1991-05-28

Antagen av KF

1991-04-25 § 79

Laga kraft 1991-05-28

Del av Hantverkaren 10 avses att övergå till vägutvidgning i hörnet Villagatan/Östra Storgatan.

Avstyckning av tomtplats, ca 400 kvm, görs för pizzerian så att in- och utfart från Villagatan samt kundparkering etableras. Avstyckningen sker från Hantverkaren 10 (Stg 536 B).

Del av befintlig parkering på Hantverkaren 9 bör få användas för pizzerians behov av ytterligare kundparkeringar, varför ägarna bör teckna nyttjande- eller arrendeavtal härom.

Del av Hantverkaren 10, ca 1.497 kvm, avses att övergå till Hantverkaren 9 för in- och utfart samt kund- och personalparkering.

Del av Hantverkaren 10, ca 1.800 kvm, avses att avstyckas till nybyggnad av bostadshus. Befintlig väg på tomten från Östra Storgatan ändrar status till gemensamhetsanläggning.

Tillfart till Hantverkaren 10 inkl nya bostäder sker enbart från Östra Storgatan, medan ingång för gående kan ske på hörnet Villagatan/Östra Storgatan.

För fastighetsbildningen gäller att den skall ske med beaktande av de allmänna lämplighetsvillkoren i Fastighetsbildningslagens kapitel 3 (FBL).

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### \* Gator och ledningar

De i planförslaget ingående områden som omfattar den befintliga etableringen är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Genomförandet av denna plan innebär att Gamla Bangatan (Riksväg 65) utvidgas och korsningen Gamla Bangatan/Villagatan förbättras inom genomförandetiden.

De anläggningar som utbyggs och avses vara allmänna, dvs huvudledningar för vatten och avlopp samt gata utförs av kommunen. Exploateringsersättning samt övriga villkor beträffande dessa anläggningar skall regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och Ludvika kommun.

##### \* Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan för Kv. Hantverkaren upphävs. Det gäller tomtindelningarna, fastställda 1950-01-21, 1955-10-15 och 1967-12-11.

Eftersom de enskilda ägarna avses disponera all privatägd mark inom området och upprätta ett exploateringsavtal med kommunen innan planen antagits erfordras ej fastighetsplan.

\* Kvartersmark

Genomförandet i övrigt vad avser byggnader på kvartersmark åvilar enskilda fastighetsägare.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Contekton arkitekter genom arkitekterna SAR, MAA, Per Baastrup och Erik Gregersen. Från kommunen medverkar Stadsarkitekt Hans Berglund, Planingenjör Bengt Lindqvist, Plantekniker Mona Brimark och Planeringschef Jan-Erik Eriksson.

Falun i augusti 1990

Contekton i Falun

Erik Gregersen  
Arkitekt SAR



Per Baastrup  
Arkitekt SAR

Ändrad enligt BN:s beslut 1990-09-19 § 399