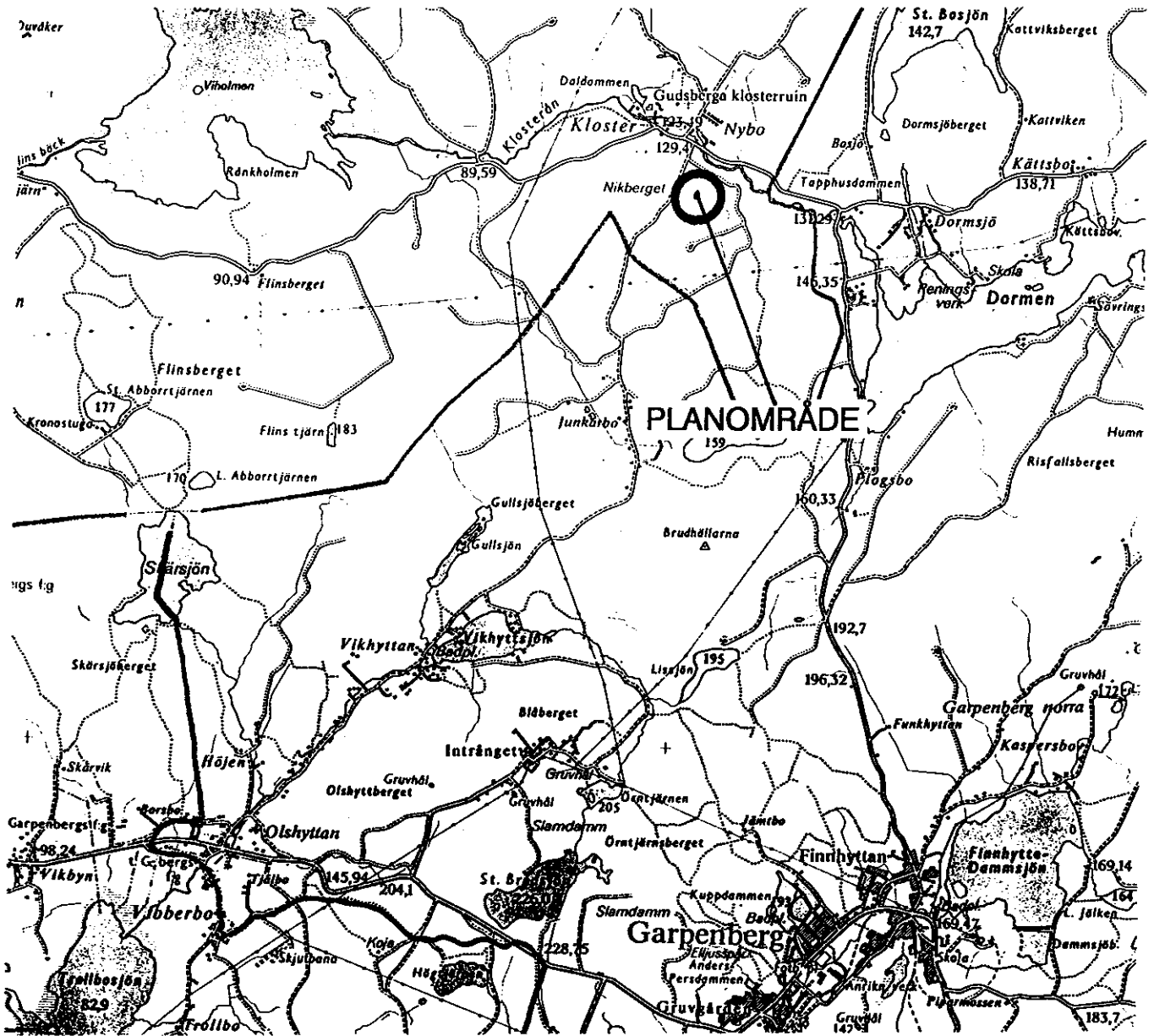




VBB VIAK

039



Detaljplan för
KRUTHUSBACKEN I KLOSTER

Hedemora kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1991-02-18

VBB arkitekter

**VBB VIAK**

R2743
Detaljplan för
KRUTHUSBACKEN I KLOSTER
Hedemora kommun
Kopparbergs Län

Upprättad 1991-04-25

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	1. Plankarta med bestämmelser och illustration
	2. Planbeskrivning
	3. Genomförandebeskrivning
	4. Grundkarta
	5. Fastighetsförteckning
	6. Översiktlig geoteknisk bedömning
	7. Samrådsredogörelse

**PLANENS SYFTE,
BAKGRUND OCH
INNEHÅLL**

Planförslaget innebär att 5 bostadshus kan uppföras på Kruthusbacken, som ligger sydost om Klosters bruksmiljö. Bebyggelsen ska ingå som en del i bostadsrättsföreningen Linden.

Bostadsbebyggelsen ska kompletteras med odlingar och möjligheter att hålla får m m för husbehov.

Planen möjliggör även uppförande av byggnad för hantverk och småindustriändamål. Ett mindre finsnickeri planeras att uppföras på tomten.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger sydost om Klosters bruksmiljö på Östra sidan om vägen mot Olshyttan.
Areal	Planområdet omfattar ca 4,7 ha.
Markägoförhållanden	Hela planområdet ägs av Korsnäs AB.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer Enligt förslaget till översiktsplan, som varit utställt under hösten 1990, ingår planområdet i KN3 Kloster. Enligt förslaget till översiktsplan är det av stor vikt att den speciella miljön i Klosters bevaras. Jordbruksmarken bör hållas brukad.
- Planområdet ingår i kulturmiljövårdens riksintresse (K39 Kloster). Kloster är en sammansatt bruksmiljö med traditioner från senmedeltid fram till 1900-talets början.
- Områdesbestämmelser Planområdet ligger inom det område som omfattas av förslag till områdesbestämmelser som har upprättats för Kloster. Förslaget till områdesbestämmelser har varit på samrådsremiss sommaren 1989.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

Natur

- o Topografi Hela planområdet sluttar kraftigt mot nordost och Klosterån. Nivåskillnaden är cirka 20 meter.
- o Mark och vegetation Större delen av planområdet är jordbruksmark. Marken består i huvudsak av silt och lera. I väster och norr avgränsas jordbruksmarken av lövskog mot Olshyttvägen och mot vägen längs Klosterån. I öster gränsar planområdet mot sankmark med övervägande barrskog. Söder om planområdet har granskogsplantering skett.
- o Geotekniska En översiktlig geoteknisk bedömning har utförts av VBB VIAK. Under 134-meters nivån har området hög grundvattennivå. Infiltration bör troligen undvikas nedanför 140-meters nivån.

Bebyggelseområden

- o Bostäder (B) Inom planområdet kan 5 friliggande enfamiljsbostäder uppföras. Bostäderna avser ingå i bostadsrättsföreningen Linden, som har börjat uppföra 8 bostadshus vid Sågarbacken. De boende ska nyttja större delen av jordbruksmarken till odling och bete. Inom området ska de boende kunna hålla höns, får m m i mindre omfattning.

Bostadshusen får uppföras i II-våningar. Högst 1 000 m² byggnadsarea får uppföras, varav 350 m² får användas enbart för garage, förråd, uthus m m.

Eftersom byggnaderna uppförs i en kulturhistorisk värdefull miljö, måste byggnaderna utformas med hänsyn till områdets kulturmiljövärden.

Huvudbyggnaderna får vara högst 6,5 meter höga och uthus, förråd och garage högst 3,5 meter.

Fasaderna ska vara i trä och målas i Falu rödfärg. Även fönstren ska vara av trä. På bostadshusen ska fönstren ha fast genomgående post och målas med linoljefärg. Tak ska utformas som sadeltak med en taklutning mellan 23°-37° och beläggas med plan, falsad plåt i matt kulör eller rött lertegel eller likvärdigt takmaterial.

o Småindustri (Jm)

I norra delen av planområdet finns ett mindre område för hantverk och småindustri, där ett finsnickeri planeras att uppföras. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 300 m².

Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till kulturmiljön. Småindustrinbyggnad får vara högst 4,5 meter hög. Industribyggnaden bör ges en karaktär av ekonomibyggnad med träfasader som målas i Falu rödfärg. Taket ska vara sadeltak med en taklutning mellan 23°-37° och med en beläggning av plan, falsad plåt i matt kulör eller i rött lertegel eller likvärdigt takmaterial. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Friytor

o Lek

Lekplatser anordnas i anslutning till bostadshusen.

o Naturmiljö

Större delen av lövskogen mot Olshyttevägen och i nordvästra delen av planområdet ska sparas. Bland annat finns flera storväxta häggar i området. En viss gallring kan dock behöva göras.

- Odling De boende vill få möjlighet till odling (biodynamisk) och att hålla får mm i mindre omfattning. Större delen av den öppna jordbruks marken inom B-området får därför endast användas för husbehovsodling, bete eller som äng.
- Djurhållning Inom området ska de boende kunna hålla höns, får mm i mindre omfattning. Höns hus mm bör placeras i samråd med bostadsrättsföreningens medlemmar och inte för nära bostadshus med hänsyn till allergier, lukt och andra störningar. I första hand bör dessa byggnader förläggas i ytterkanterna av området.
- Strandskydd Kring Klosterån gäller 100 meter strandskydd, vilket innebär att den nordöstra delen av planområdet med bland annat småindustriområdet ligger inom strandskyddet. Strandområdet kring Klosterån avskiljs från planområdet genom den skogsbilväg som går norr om planområdet. Strandskyddet avses hävas för planområdet i samband med planens antagande.
- Gator och trafik Infart till bostadsområdet sker från Olshyttvägen. Tillfart till snickeriet sker från den befintliga skogsbilvägen norr om planområdet.
- Teknisk försörjning
- o Vatten och avlopp Vattenförsörjningen beräknas ske från egen brunn i planområdets sydvästra del alternativt genom anslutning till det privata vattenledningsnätet i Kloster.
- Bostäderna ska utrustas med mulltoalett. BDT-vattnet anslutes till slamavskiljare och infiltreras.
- Småindustrin ska samordna sin vattenförsörjning med bostadsrättsföreningen samt utrustas med mulltoalett. Snickeriet beräknas inte ha några anställda, varför BDT-avloppet kan anslutas till en tank. Om förutsättningarna förändras får en annan godtagbar avloppslösning prövas i samband med bygglovet.
- o El Bostäder och småindustri anslutes till befintligt elnät. Genom området går en 10 kv högspänningsfriledning. Vid utbyggnaden av planområdet ska ledningen förläggas som jordkabel (u).
- o Avfall Komposterbart hushållsavfall samt växtavfall mm kommer att komposteras. Övrigt avfall samlas inom respektive fastighet och hämtas genom kommunens försorg.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats på uppdrag av bostads-
rättsföreningen Linden. Planförfattare är arkitekt
SAR, Yvonne Seger, VBB arkitekter i Falun.

VBB arkitekter i Falun

Yvonne Seger
Yvonne Seger
Arkitekt SAR

	Instans	Datum
Godkänd för antagande	BN	1991-08-21 § 246
Antagen	KF	1991-09-26 § 69
Vunnit laga kraft		1991-10-21

**VBB VIAK**

R2743
Detaljplan för
KRUTHUSBACKEN I KLOSTER
Hedemora kommun
Kopparbergs län

Upprättad 1991-04-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

- Tidplan Byggandet av bostadshusen beräknas kunna påbörjas i mitten av 1991.
- När en byggnation av småindustrin kan ske är mer osäkert.
- Genomförandetid Planområdet beräknas vara utbyggt inom den närmaste 10-års perioden. Planens genomförandetid är därför satt till 2001-12-31.
- Ansvarsfördelning, huvudmannaskap Bostadsrättsföreningen Linden svarar för anläggandet av bostadsområdet och skogs- och odlingsmarken som hör till kvartersmarken. Bostadsrättsföreningen svarar även för kostnaderna att lägga 10 kv luftledningen i kabel.
- Småindustrin ska exploateras i privat regi.
- Kommunen är inte huvudman inom planområdet.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR**

- Markförvärv, fastighetsbildning Korsnäs AB äger all mark inom planområdet. Bostadsrättsföreningen ska förvärva all mark inom B-området. Bostadsområdet ska utgöra en fastighet.
- Småindustriområdet ska avstyckas och utgöra en separat fastighet. Tillfart till denna fastighet regleras genom servitut på den befintliga skogsvägen norr om planområdet.

EKONOMISKA
FRÅGOR

För exploateringskostnaderna svarar respektive
exploatör.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av
arkitekt SAR, Yvonne Seger, VBB arkitekter i Falun.

VBB arkitekter i Falun

Yvonne Seger

Yvonne Seger
Arkitekt SAR

	Instans	Datum
Godkänd för antagande	BN	1991-08-21 § 246
Antagen	KF	1991-09-26 § 69
Vunnit laga kraft		1991-10-21