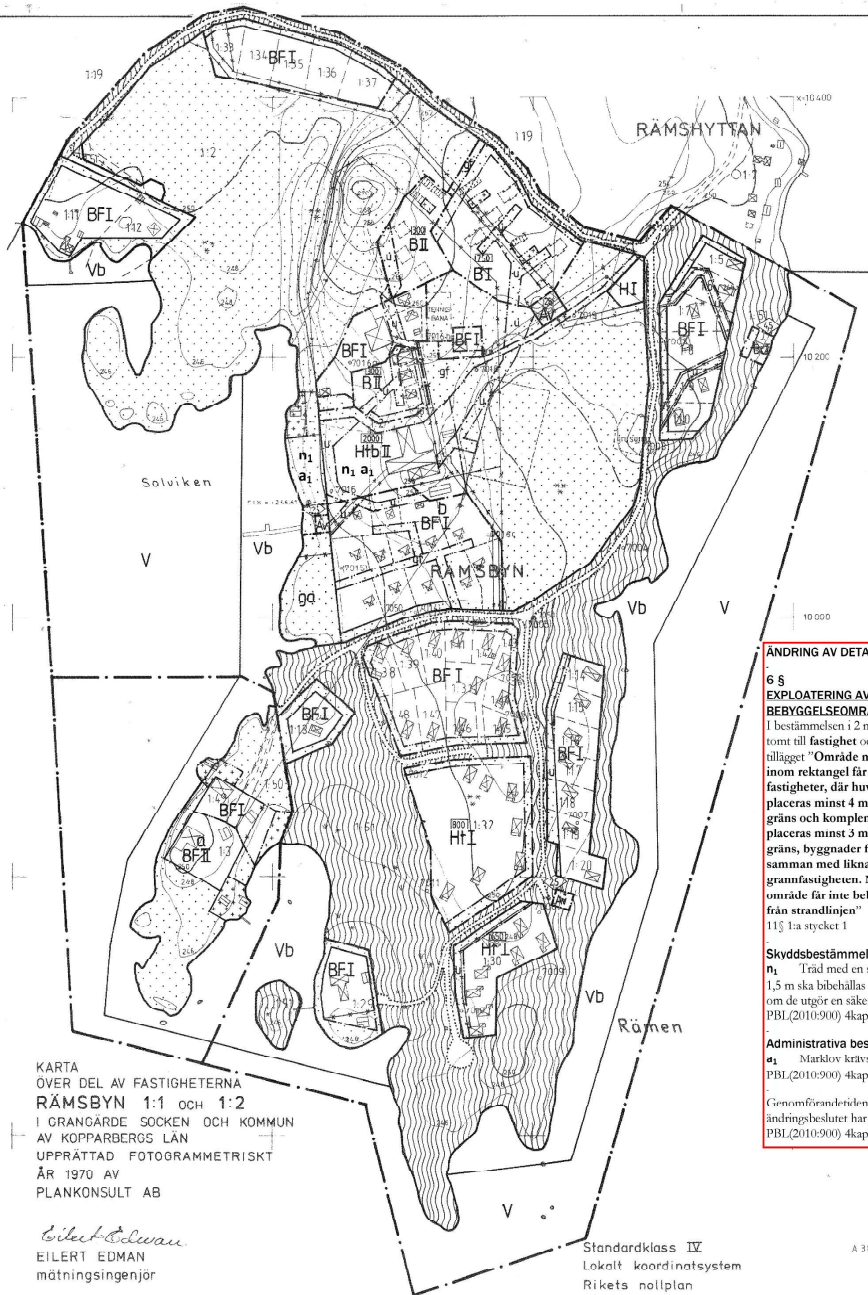




KARTA
ÖVER DEL AV FASTIGHETERNA
RÅMSBYN 1:1 OCH 1:2
I GRANGÅRDE SÖCKEN OCH KOMMUN
AV KOPPARBERGS LÄN
UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRISKT
ÅR 1970 AV
PLANKONSULT AB

Eilert Edman
EILERT EDMAN
mättningsingenjör

Skala 1:2000
0 10 20 30 40 50 100 150 200 M

Kartan kompletterad
Ludvika kommunens mättningsingenjör
1979.11.14

Lennart Westas
byråingenjör

Kartan bestyrkes
Berit Fabian
distriktsmätare

Standardklass IV
Lokalt koordinatsystem
Rikets nollplan
Flyghöjd 4600 meter
Fastighetsredovisning enligt ajour-
ford ekonomisk karta den 9.7.1970.
Reviderad 85.04.19 K.B.
Reviderad 89.10.10 K.B.
Reviderad 86.05.13 K.B. ADnr 86 80 342

förslag till ändring av byggnadsplan för RÅMSBYN 1:2 mfl. (fd. Råmshyttans turistgård) i LUDVIKA KOMMUN upprättat i oktober 1986

Per Bonstrup
stadsarkitekt

B. Lindqvist
stadsplaneingenjör

0 50 100 200 m
skala 1:2000

Tillhör kommunfullmäktiges
i Ludvika kommun
beslutet den 21/5 1987 § 161
betygar

Lena Ohlsson
Lena Ohlsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Länstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 17 november 1987.
Beslutet har vunnit laga kraft.

Leif Wikström
Leif Wikström

Detta är en teckenförklaring. Se även
detalplanens Bestämmelser i text-
dokumentet nedan och planbestäm-
melser enligt Ändring av detaljplan
i rutan till vänster.

beteckningar:

- byggnadsplanegräns
- gällande områdesgräns
- gällande bestämmelsegräns
- områdes- och bestämmelsegräns överst och utgå
- områdesgräns
- bestämmelsegräns
- illustrationslinjer
- allmän plats-väg
- allmän plats-park och plantering
- B område för bostadsändamål
- Bc område för bostadskomplement (bostu)
- H område för handelsändamål
- HTb område för hotelländamål samt bostadsändamål
- Av område för vattenverk
- Vb område för hotelländamål
- vattenområde som får överbyggas
- V vattenområde
- mark för uthus och dyl.
- mark som inte får bebyggas
- a, b byggnadsätt
- U ledningsområde
- gf gemensam förbindelseled
- I, II antal våningar
- byggnadshöjd
- byggnadsyta i kvadrater
- fastighetsgräns
- fastighetsbeteckning
- befintliga byggnader
- kraftledning
- nivåkurvor
- väg
- ga gemensam park m.m.

ÄNDRING AV DETALJPLAN
6 §
EXPLOATERING AV
BEBYGGELSEOMRÅDE
I bestämmelsen i 2 mom ändras ordet
tomt till fastighet och 2 mom får
tillägget "Område med siffran 2000
inom rektangel får dock indelas i flera
fastigheter, där huvudbyggnader
placeras minst 4 m från fastighets-
gräns och komplementbyggnader
placeras minst 3 m från fastighets-
gräns, byggnader får dock byggas
samman med liknande byggnad på
grannfastigheten. Mark inom samma
område får inte bebyggas inom 50 m
från strandlinjen" PBL(2010:900) 4kap
11§ 1:a stycket 1
Skvdsbestämmelse
n1 Träd med en stamomkrets över
1,5 m ska bibehållas och får endast fällas
om de utgör en säkerhetsrisk
PBL(2010:900) 4kap 10§
Administrativa bestämmelser
a1 Marklov krävs för utfällning
PBL(2010:900) 4kap 15§ 1:a stycket 3
Genomförandebestämmelse för enhet
ändringsbeslutet har satts till fem år
PBL(2010:900) 4kap 21§

Till plan nr 278 Beslutet med ändringsbestämmelser Beskrivning Bestämmelser Planbestämning för ändringar	Övriga handlingar Förhandsbeskrivning Samrådsbeskrivning Gemensamhetsplan
Ändring av detaljplan 278 för Råmsbyn 1:2 m.fl.	Genomförandebestämmelse 2019-07-12 - 2024-07-11
Ludvika kommun Ändringen upprättad i maj 2016	Standardförhållande
Anna Lindberg Tjänstenschef	Tjänstledig Planarkitekt - handläggare
278	

Området som enligt BN:s beslut 1987-03-18 § 66
icke skall ingå i planförslaget

1987-11-17 1992-07-01

21 5 1987 141

Lena Ohlsson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan
för RÄMSBYN 1:2 m fl (fd Rämshyttans turistgård)
i LUDVIKA KOMMUN
Upprättat i oktober 1986

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget utmed sjön Rämens nordöstra strand,
och omfattar fd Rämshyttans turistgård, som tidigare var
Friluftsförbundets första anläggning och invigdes år 1920.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Föreliggande ändring av byggnadsplan berör i sin helhet gällande byggnadsplan för Rämshyttan 1:2 och 1:4 m fl, fastställd 1975-06-03.

Den befintliga bebyggelsen utgörs av den gamla turistgården med tillhörande gäststugor och ekonomibyggnader. Inom planområdet finns 8 st enskilda fritidshus. De övriga c:a 50 fritidshusen ägs av enskilda personalstiftelser. I planområdets norra del finns 5 avstyckade obebyggda tomtplatser i enskild ägo.

Det befintliga va-systemet har varit föremål för utredning och komplettering.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget är en komplettering av antalet fritidshus.

De tillkommande bostäderna i norra delen har placerats med utsikt över sjön Råmen.

En befintlig grupp av mindre fritidsbostäder söder om turistgården är avsedda att avstyckas och säljas, varför ett gf-område har tillkommit för angöring, dessutom har ett ga-område utlagts för park/rekreation och befintlig avloppsinfiltration. Vid plangenomförandet skall beaktas allmänhetens möjlighet att

ströva längs stranden.

Vatten och avloppssystemet med infiltration avses genomföras som en gemensamhetsanläggning i enlighet med särskild va-utredning. Gemensamhetsanläggningen avses genomföras genom lantmäteriförrättning.

Avloppet för fastigheten 1:50 avses anslutas till befintlig trekammarbrunn på 1:49. Vattenförsörjningen till 1:49 och 1:50 tillgodoses genom avtal med 1:3.

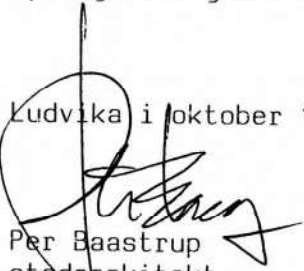
Vattenförsörjningen i övrigt avses ske i första hand från det södra Av-området, vilket framgår av va-utredningen.

Med enbart B betecknat område är delvis avsett för fritidsbostäder i "flerbostadshus", med bostadsrätt, och för en grupp i norra delen med utfart mot Solviksvägen för fem parhus för helårsboende.

SAMRÅD

Samråd har skett med berörda markägare, statliga och kommunal myndigheter genom kommunikering.

Ludvika i oktober 1986


Per Baastrup
stadsarkitekt


B. Lindqvist
stadsplaneingenjör

Ändrat enl byggnadsnämndens beslut 1987-03-18 § 66



Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 17 november 1987.

Beslutet har vunnit laga kraft.


Leif Wikström

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan
för RÄMSBYN 1:2 mfl (fd Rämshyttans turistgård)
i LUDVIKA KOMMUN
Upprättat i oktober 1986

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål
- c) Med Htb betecknat område får användas endast för hotelländamål samt även för bostadsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål, och därmed samhörigt ändamål
- e) Med Bc betecknat område får användas endast för bostadskomplement (bastu).

2 mom Specialområden

- a) Med Av betecknat område skall utgöra område för vattenverk
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, uthus och dylikt

3 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

4 §
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- 1 mom På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled
- 2 mom På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam park mm

5 §
BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående

6 §
EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 400 m²
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt

Bestämmelsen är ändrad.
Se **Ändring av detaljplan**
på plankartan.

7 §
EXPLOATERING AV TOMTPLATS

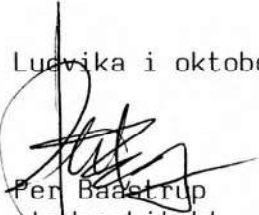
- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och två uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras
- 2 mom Av tomtplats som omfattar med Fa betecknat område får högst 1/5 (en femtedel) bebyggas

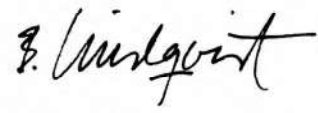
- 3 mom På tomtplats som omfattar F betecknat område får huvudbyggnad icke större byggnadsyta än 80 m², samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större sammanlagd yta än 30 m²
- 4 mom På tomtplats som omfattar med Fb betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 35 m² samt uthus icke större sammanlagd yta än 15 m²

8 §
BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 7,0 meter
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger

Ludvika i oktober 1986


Per Baatrup
stadsarkitekt


B. Lindqvist
stadsplaneingenjör

Ändrat enl byggnadsnämndens beslut 1987-03-18 § 66. 

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 17 november 1987.

Beslutet har vunnit laga kraft.

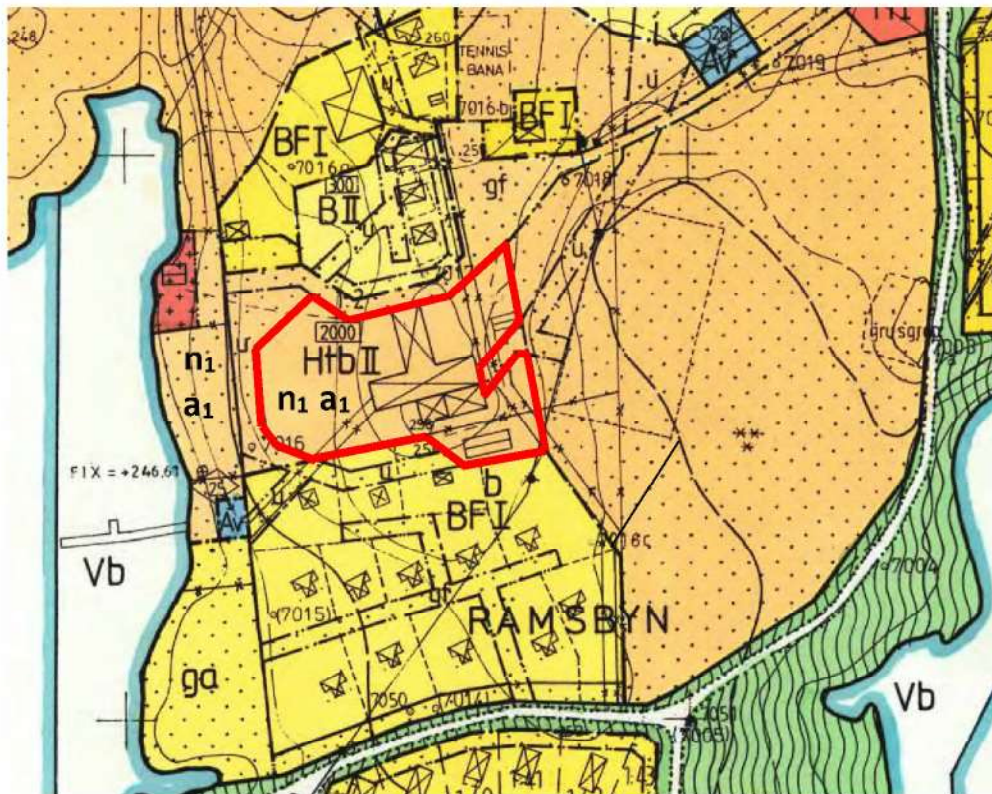

Leif Wikström

Diarienummer
SBN 2017/929-21

Ändring av planbeskrivning

Tillhörande detaljplan 278 för
Rämsbyn 1:2 m.fl.

Ändringen upprättad i maj 2019



Del av detaljplan 278 med byggrätten där bestämmelser om fastighetsindelning ändras, markerad med röd linje

Innehållsförteckning

1	Handlingar	3
2	Bakgrund	3
3	Planändringens syfte och huvuddrag	4
4	Ändrad detaljplan.....	4
5	Tidigare ställningstaganden	4
	5.1 Planbesked	4
	5.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
	5.3 Översiktsplanen (ÖP)	5
6	Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	5
	6.1 Natur	5
	6.1.1 Radon.....	5
	6.1.2 Förorenad mark.....	5
	6.1.3 Naturmiljö	5
	6.2 Bebyggelseområde	6
	6.2.1 Bostäder	6
	6.2.2 Gestaltning	6
	6.3 Teknisk försörjning.....	6
	6.3.1 Vatten och avlopp	6
	6.4 Konsekvenser och överväganden	7
7	Organisatoriska frågor	8
	7.1 Planförfarande	8
	7.2 Genomförandetid	8
8	Tidplan	8
9	Medverkande tjänstemän	8

1 Handlingar

Ändringen består av:

- Plankarta till detaljplan 278 med textruta med planbestämmelser ”Ändring av detaljplan”
- Bestämmelser till detaljplan 278 med textruta som hänvisar till textrutan på plankartan
- Ändring av planbeskrivning (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

2 Bakgrund

Turistgården i Råmsbyn brann 2014. I en begäran om planbesked från den 23 oktober 2018 begärs att ett tillägg till detaljplanen ska göras, så att byggrätten för turistgården kan delas in i flera fastigheten, eftersom det finns ett stort intresse för att köpa fritidshus i Råmsbyn.



Ortofotograf av del av Råmsbyn

3 Planändringens syfte och huvuddrag

Ändringens syfte är att ge möjlighet att dela in byggrätten där turistgården stod, i flera fastigheter. Fyra fastigheter bedöms vara ett lämpligt antal.



Sökandens skiss i samband med begäran om planbesked. De två överkryssade fastigheterna slopas på grund av en befintlig infiltrationsanläggning.

4 Ändrad detaljplan

Ändringen berör detaljplan 278 för Råmsbyn 1:2 m.fl., laga kraft 1987. Den anger hotelländamål och bostäder för aktuellt område och att den byggrätten inte får delas in i mindre tomter.

Planområdet ligger i Råmsbyn vid sjön Råmen i nordöstra delen av Ludvika kommun. Fastigheten Råmsbyn 1:2 är privatägd.

5 Tidigare ställningstaganden

5.1 Planbesked

Den 17 december 2018 § 143 tog samhällsbyggnadsnämnden beslut om ett planbesked som innebär att kommunen avser att inleda en planläggning för ändring av detaljplanen för Råmsbyn 1:2.

5.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan

De förändringar som ändringen av detaljplanen medför bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, eftersom en lika stor byggrätt med samma användning men uppdelad på flera tomter inom samma område, inte kan sägas öka miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning (SMB) enligt plan- och

bygglagen bedöms inte behövas. Det är betydande miljöpåverkan¹ som utlöser SMB-kravet. Undersökningen gjordes i samband med utredningen för planbeskedet. Den har stämts av med övriga kommunala förvaltningar, verksamhetsområden och bolag, samt med Länsstyrelsen.

5.3 Översiktsplanen (ÖP)

ÖP, laga kraft 2013, anger att närheten till friluftsområdet Gyllbergen stärker möjligheterna att utveckla området. Råmsbyn ingår inte i något utvecklingsstråk, men ÖP anger att ny bebyggelse bör tillkomma i byarna, i anslutning till befintlig bebyggelse. Området är inom ett högriskområde för radon.

6 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

6.1 Natur

6.1.1 Radon

Radonsäkert byggande krävs.

6.1.2 Förorenad mark

Infiltrationsanläggningar medför att marken har förorenats med avloppsvatten från hushåll och tidigare i viss mån från turistanläggningen. Föroreningarna bedöms dock inte påverka markens ytskikt. Infiltrationen ligger på cirka två meters djup och är placerad nedanför de nu föreslagna fastigheterna. Det är en väl fungerande markinfiltration utan synbara olägenheter.

6.1.3 Naturmiljö

Inom och i anslutning till aktuell byggrätt finns ett antal grova och höga tallar som bedöms ha ett högt naturvärde. Tallar med en stamomkrets i brösthöjd på över 1,5 m ges ett skydd i detaljplanen som innebär att de ska bibehållas och endast får fällas om de utgör en säkerhetsrisk. Med bibehållas menas att de ska ges goda förutsättningar att fortleva. Med säkerhetsrisk menas att trädet ska ha en förhöjd risk att orsaka skada.

Sjön Råmen bedöms få god ekologisk status 2021, då målet är att vandringshinder för fisk ska vara borttagna. Råmen har även god kemisk ytvattenstatus, förutom de undantag² som gäller för samtliga sjöar i landet. Ingen övergödning eller förorening förekommer i sjön.

¹ Betydande miljöpåverkan är 1 stor påverkan på ett mindre område eller 2 storskalig påverkan eller 3 kumulativ påverkan som leder till 1 eller 2

² Bromerade difenyletrar (från luftföroreningar) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar, Vattenmyndigheterna



Ståtliga tallar bevaras mellan planerad bebyggelse och sjön Råmen

6.2 Bebyggelseområde

6.2.1 Bostäder

Ändringen ger större möjligheter för bostäder, genom att förbudet mot tomtindelning, inom byggrätten för turistgården, tas bort.

6.2.2 Gestaltning

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Byggnaderna ska ha en god form-, färg- och materialverkan.³

Rämsbyn domineras helt av röda stugor med vita detaljer. Det är angeläget att ny bebyggelse respekterar den traditionen.

6.3 Teknisk försörjning

6.3.1 Vatten och avlopp

Eftersom turistgården inte finns längre har vatten- och avloppsanläggningen en viss överkapacitet. Den bedöms vara tillräcklig för föreslagen ny bebyggelse.

I ett länsstyrelsebeslut⁴ från 1988 konstateras att reningsverket för turistgården har kapacitet för 150 personer. Anslutna till reningsverket är idag (sedan turistgården brann) fem fritidshus med vardera två tvårumslägenheter, alltså totalt tio tvårumslägenheter, samt en barack som hörde till turistgården men inte används för närvarande. Reningsverket har alltså ledig kapacitet för cirka 100 personer, vilket med god marginal räcker för nu planerad bebyggelse och om baracken skulle börja användas.

³ Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § pkt 1 och 8 kap 1 § pkt 2

⁴ ”Anmälan jämlikt 16 § miljöskyddsförordningen angående utsläpp av avloppsvatten från Råmshyttans Turistgård i Ludvika kommun” 1988-07-12 (11.183-3380-88 2085)

I västra delen av aktuell byggrätt finns en infiltrationsanläggning för 31 bostäder. Före detta turistgårdens avloppsreningsverk bedöms inte ha kapacitet för att ta emot avloppet även från dessa bostäder. Infiltrationsanläggningen behöver alltså vara kvar. Därför får mark inom 50 m från strandlinjen inte bebyggas. Det gäller även körvägar och parkeringsplatser, eftersom biltrafik och liknande kan skada infiltrationsanläggningen.



Del av VA-karta för
Rämsbyn, F Berglunds
VVS-byrå 1985.
Infiltrationsanlägg-
ningen i väster är mar-
kerad som "framtidig
infiltrationsbädd". I öster
finns ett avloppsrenings-
verk (ej med på kartan)
med kapacitet för att ta
emot avloppet från nu
planerad bebyggelse.
Skala 1:2000

Rämsbyn finns med i planen för kommunalt vatten och avlopp inom nästa planeringsperiod år 2025 – 2035.

6.4 Konsekvenser och överväganden

Ändringen ger större möjligheter att bebygga planområdet med bostäder. Detta görs för att möta en ökad efterfrågan på fritidsbostäder i Rämsbyn.

Någon ändring av detaljplanens användningsbestämmelser görs inte. Möjligheten att åter bygga upp turistgården tas inte bort, men detaljplanen görs mera flexibel.

Befintliga tallar med högt naturvärde skyddas. Befintlig infiltrationsanläggning skyddas.

Busslinjer från planområdet, till Borlänge och Ludvika, ger möjlighet till hållbart resande.

Planändringen medför inte någon utökad byggrätt. Det blir alltså ingen förändring av konsekvenserna, till exempel för mark, luft och vatten, jämfört med det som tillåts enligt detaljplanen före ändringen.

7 Organisatoriska frågor

7.1 Planförfarande

Planarbetet genomförs med standardförfarande.

7.2 Genomförandetid

Enligt 5 kap 5§ plan- och bygglagen (PBL) ska anges en genomförandetid inom vilken detaljplanen ska vara genomförd.

Denna ändring ges en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras av att det är en liten ändring av en befintlig detaljplan.

8 Tidplan

Start av uppdrag	december 2018
Samråd	februari-mars 2019
Granskning	april-maj 2019
Antagande	juni 2019

9 Medverkande tjänstemän

Ändringen av detaljplanen har upprättats av verksamhetsområde Planering. Kontakter har under planarbetets gång tagits med övriga kommunala förvaltningar, verksamhetsområden och bolag.

Anna Lindberg
Tf planeringschef

Torkel Berg
Planarkitekt – handläggare