



Akt nr:
2181K-P10/15

AU\$2181K-P10/15



Planbeskrivning

Antagen av KF	2010-05-24
Laga kraft	2010-06-25

Gysinge Bruk

Detaljplan för del av fastigheten Gysinge 1:24 och fastigheten Gysinge 1:15 m.fl i Gysinge, Sandvikens kommun, Gävleborgs län



Flygfoto över Gysinge från mitten 1900-talet

Handlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Översvämningsskyddsplan
Kulturhistoriskt underlag, NAISvefa

Handlingar	1
Planens syfte och huvuddrag	4
Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)	4
Plandata	4
Lägesbestämning, areal	4
Markägförhållanden	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	6
Program för planområdet	6
Miljöbedömning	6
Riksintressen	6
Fornlämningar	7
Strandskydd	7
Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer	7
Energiplan/klimatstrategi	7
Föresattningar, förändringar och konsekvenser	7
Planförslaget	8
Kvartersmark och allmän platsmark	9
Vägar och gångstråk	10
Markområden	10
Utredningsområden	10
Bevarad bruksmiljö	11
Smedsbostaden	11
Ladugård	11
Bebyggelseområden inom och utom planområdet	11
Planområdets karaktär och koppling till omgivningen	11
Gestaltning och byggnadskultur	12
Bostäder	15
Arbetsplatser, övrig bebyggelse	15
Offentlig och kommersiell service	15
Tillgänglighet	15
Natur och friytor	15
Mark och vegetation	15
Naturmiljö	15
Geotekniska förhållanden	15
Vattenområden	16
Strandskydd	16
Gator och trafik	16
Kollektivtrafik	16
Parkering	16
Översvämningsrisk	16
Teknisk försörjning	17
Vatten och avlopp	17
Värme	17
El	18
Avfall	18
Administrativa frågor	18

Konsekvenser av planens genomförande	18
Medverkande tjänsteman	18
Revideringar	18
På plankartan	18
I planbeskrivningen	19
I genomförandebeskrivningen	20

Planens syfte och huvuddrag

Planområdet omfattar den kulturhistoriska bruksmiljön i Gysinge. Syftet med detaljplanen är att säkerställa de allmännas intressen samt skapa förutsättningar för att trygga de kulturhistoriska värdena vid ändrade ägoförhållanden.

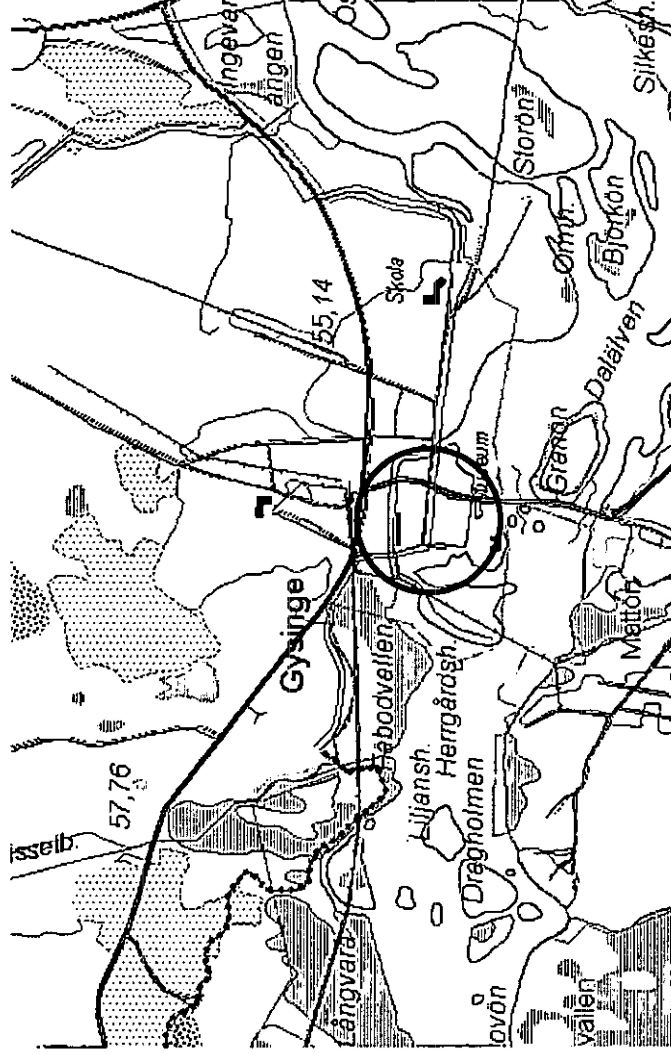
Gällande detaljplan är upprättad 1974 och anger ett visst skydd för kulturmiljön. Genom att området varit i kommunal ägo har man dock inte fullt ut behövt säkerställa att bruket är tillgängligt för allmänheten.

Förenligt med 3, 4, 5 kapitlet miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Plandata

Lägesbestämning, areal





Detailplanen avgränsas norrut av länsväg 272 (Gysingsstigen), söderut och delvis västerut av Dalälven. Den nordöstra delen avgränsas av Kjellins väg. Resterande östra delen samt den nordvästra delen av planområdet har ingen specifik avgränsning utan plangränsen löper genom åker och vattenområden.

Planområdets areal är ca 19 ha.

Markägoförhållanden

Markägare inom planområdet är:

- Sandvikens kommun
- Pensionärernas Riksorganisation, PRO
- Bergvik Skog Väst AB
- Vattenfall AB
- Statens Naturvårdsverk
- Ulf Berghäll, Pedalen 8

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan 1990 för Sandvikens kommun, reviderad i januari 1991 och aktualiserad i september 2000. Markens användning är enligt planen område för befintlig bruksmiljö samt park. Området är angivet som riksintresse med stora kulturvärden och särskild värdefull bebyggelse.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller följande detaljplan:

Arkivnr. 2181-4287, fastställd 1977-09-30

Angränsande detaljplaner:

Arkivnr. 2181-4469, antagen 1989-05-26

Program för planområdet

Eftersom markanvändningen inte ändras samt att allmänhetens tillgång till bruksområdet inte förändras behövs inget program upprättas.

Miljöbedömning

En behovsbedömning, vars syfte är att klargöra behov av miljöbedömning och i vissa fall miljökonsekvensbeskrivning (MKB), visar att planens genomförande inte leder till någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behövs därmed inte upprättas.

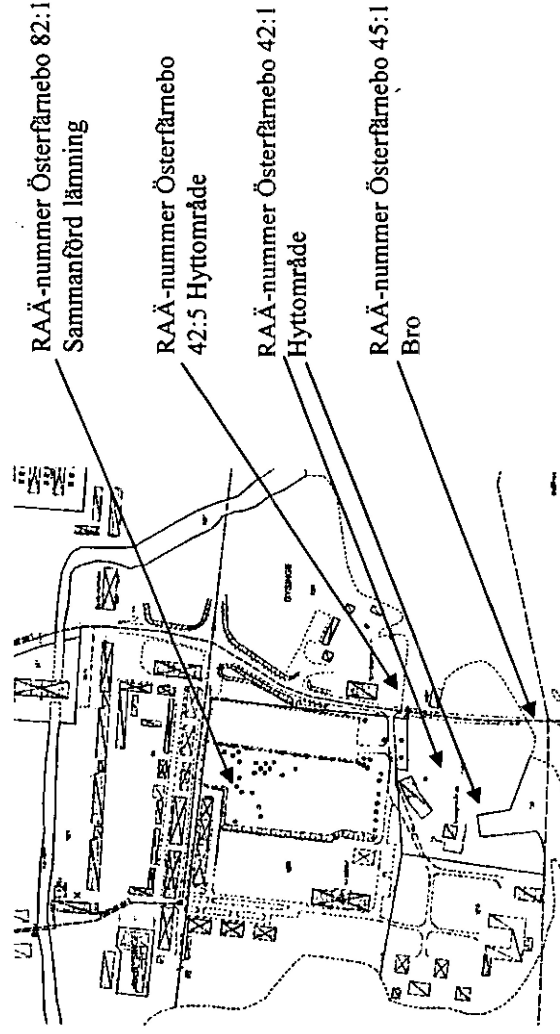
Riksintressen

Gysinge bruk ligger inom riksintresse för kulturmiljö, naturvård och friluftsliv enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §. Gysinge ligger även inom riksintressen enligt miljöbalken 4 kap 2 § (turism och friluftsliv) och 4 kap 6 § (vattenkraft samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål).

Planområdet ingår i området vid Nedre Dalälven vilket är klassat som riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv. Mångfalden av dessa grundläggande riksintressen indikerar att området har en speciell karaktär och ses som ytterst värdefull. Ett kulturhistoriskt underlag har därför upprättats till detaljplanen av NAI Svefa, Göteborg.

Själva planområdet, Gysinge Bruk beskrivs som en omfattande och arkitekturhistoriskt intressant bruksmiljö från 1700-talet. Här finns också den så kallade ”Kjellinska ugnen” som uppfanns i Gysinge under slutet av 1800-talet. Ugnen smälter järn och stål med elektricitet. Ugnen räknas som världens första ”induktionsugn”.

Fornlämningar



Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att trygga tillgången till platser för bad och friluftsliv för allmänheten, samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet genom att upprätthålla förutsättningarna för värdefulla naturmiljöer.

Det generella strandskyddet är hundra meter från strandlinjen både på land och ut i vattnet. Runt Dalälven råder ett utökat strandskydd på trehundra meter vilket innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddat område.

Kommunala beslut i övrigt, samt riktlinjer

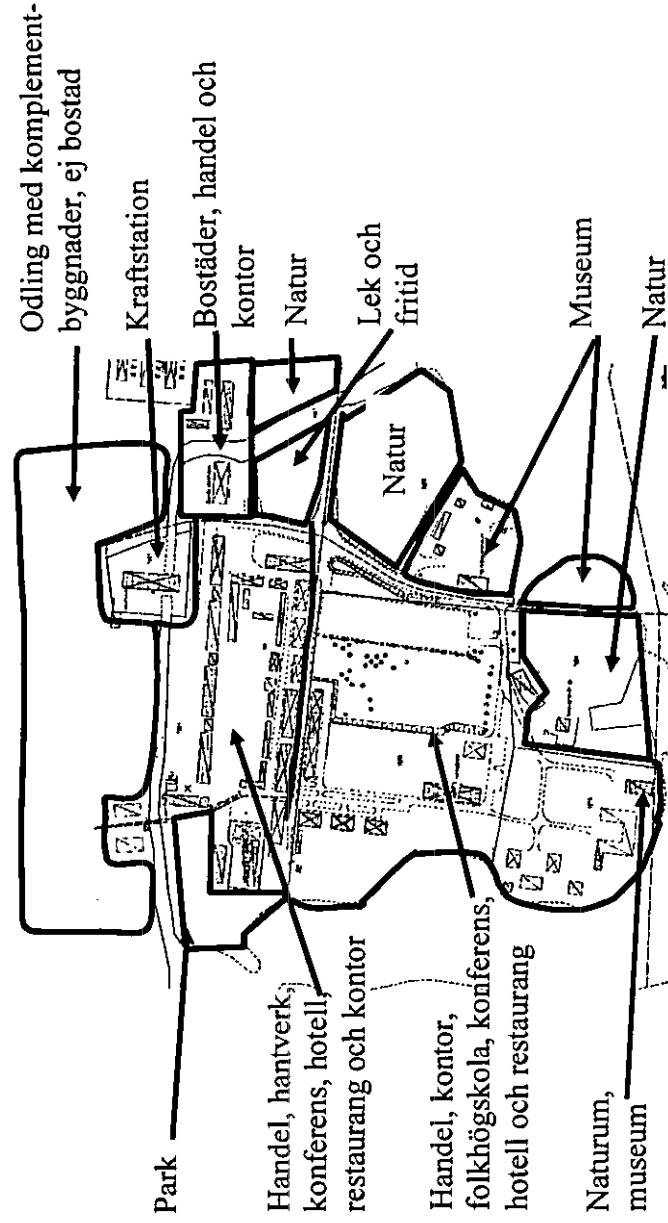
Energiplan/klimatstrategi

I övergripande mål för Sandvikens kommun anges att energin ska produceras och användas på ett sätt som är förenligt med kretsloppstänkande. Användningen av förnyelsebara energikällor ska öka. Energianvändningen vid uppvärmning av bostäder och lokaler ska till 2010 minska med 4 % i genomsnitt per innekvarnare.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I gällande plan (byggnadsplan) anges den största delen av kvartersmarken som befintlig bruksmiljö, befintlig bruksmiljö tillgänglig för allmän gångtrafik och park eller plantering. Planområdet omges i öster, väster och söder av vattenområden. Vägarna inom området ligger huvudsakligen som väg/gatumark.

Planförslaget



Det är av yttersta vikt att en kulturhistorisk förvanskning av Gysinge inte sker, därför råder i större delen av planområdet rivningsförbud. Möjlighet ges till måttliga kompletteringar av befintlig bebyggelse som mindre utbyggnader och uthus. Generellt sett gäller en ökad lovplikt inom hela planområdet och inkluderar både yttre och inre åtgärder på bebyggelsen som ändringar, tillbyggnader och eventuell ny bebyggelse. Det är även av stor vikt att man i planområdet bibehåller en sammanhållen fastighetsstruktur och att området inte delas upp i flera fastigheter.

Bestämmelser införs för alla inre åtgärder samt att åtgärderna ska prövas i ett bygglov. För ändringar av fasader, portar, luckor dörrar, fönster och tak samt installation av luftvärmepump, solfångare eller annan teknisk utvändig anläggning krävs bygglov. På prickmark kan efter särskild prövning, i samråd med antikvarisk sakkunnig bygglov beviljas för enklare oisolerad komplementbyggnad på max 25 m².

För byggnaderna i Gysinge så finns anvisningar i det vårdprogram för Gysinge bruk som upprättades 1999 av ECS-TEKNIK AB från Krylbo i samarbete med Länsmuseet Gävleborg och programmet finns att tillgå på bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun.

Plats för parkering illustreras på plankartan (placering ej fastlagd). Mindre parkeringsplatser tillåts i övrigt på kvartersmark för respektive ändamål. Vid anläggandet av parkeringsplatserna ska hänsyn tas till översvämningsrisken.

De direktiv som finns på skyltningen i planområdet ska följas då det är av stor vikt att en gemensam struktur finns i området.

Kvartersmark och allmän platsmark

I den norra delen av planområdet ändras användningen till odling där man även tillåter komplementbyggnader tillhörig odlingsändamålet.

Kraftstationens användning ändras inte, däremot läggs skyddsbestämmelse (q₁) på den del av byggnaden där Kjellinska ugnen finns.

Inom vårdhusområdet ges möjlighet till en större tillbyggnad av vårdshuset. För ladugårdarna samt arbetarbostäderna ändras användningen till handel, hantverk konferens m.m. Här tillåts inre ändringar medan den yttre som fasader, portar m.m. skyddas.

I en av ladugårdarna finns ett fähus bevarat (det enda i Gysinge) och i en av arbetarbostäderna ligger Smedsbostaden (den enda bevarade äldre bostadsinteriören i Gysinge) Dessa båda får skyddsbestämmelsen (q₁) och ska bevaras i örört skick.

För herrgården, tjänstemannabostäderna och ekonomibyggnaderna i sydvästra delen av planområdet får beteckningen handel, hantverk, konferens, folkhögskola m.m.

Det gamla verksamrådet i sydöstra delen, ett större naturområde samt två mindre områden i den östra av planområdet får användningen NATUR. Området i den västra delen får användningen PARK.

Flottningsmuseum, den östra delen av verksamrådet samt Naturum (invigdes 2005) som ligger i södra delen av området betecknas som museum med tillhörande friluftaktiviteter.

Det Gamla stenhuset (idag bostäder) med omgivning får användningen bostäder, handel och kontor.

Skyddsbestämmelser gäller för all yttre påverkan av fasader, portar, luckor, dörrar, fönster och tak. Nya fönster och dörrar kan bli möjligt att installera innanför befintliga anordningar, detta ska provas i ett bygglov.

För planområdet gäller följande:

Skyddsbestämmelser

q₁

- Särskild värdefull bebyggelse som ska bevaras och där all påverkan utvändigt och invändigt förbjuds. Rivningsförbud. Vid underhåll och renoivering ska ursprunglig arbetsteknik och material användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

q₂

- All påverkan utvändigt förbjuds. Rivningsförbud. Vid invändiga förändringar ska byggnadens karaktärsdrag och värden beaktas. Vid underhåll

och renovering ska ursprunglig arbetsteknik användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk. Se bilaga Gysinge Bruk-Skyddsvärda interiörer.

q₃

- Fasader, portar, luckor, dörrar, fönster och tak ska bevaras. Vissa utvändiga förändringar kan tillåtas efter en bygglovprövning. Rivningsförbud. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

Varsamhetsbestämmelser

k₁

- Ny bebyggelse, tillbyggnader och renoveringar ska utgå från planområdets befintliga bebyggelse och gestaltning. Samma byggnadsmaterial som förekommer i planområdet ska användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

f₁

- Återuppbyggnad av inglasad utbyggnad av växthuskaraktär kan tillåtas efter prövning. Samma byggnadsmaterial som förekommer i planområdet ska användas.

Vägar och gångstråk

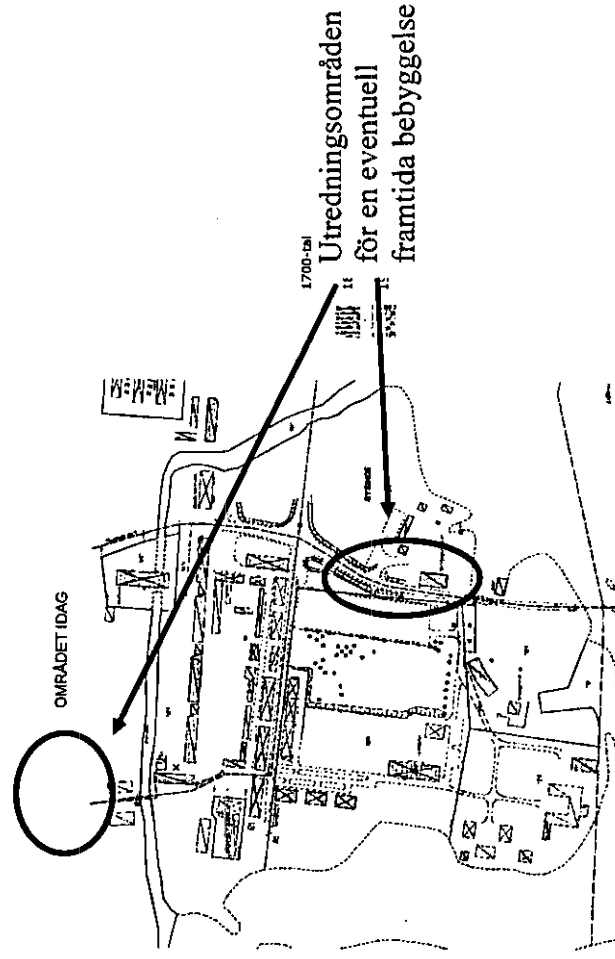
För att tillse allmänhetens tillträde till området anges i planen att man ska bilda en gemensamhetsanläggning för gångstråken. De gångstråk som idag har grus som beläggning ska fortsättningsvis förbli grusade.

Markområden

Ett av de värdeberande karaktärstragen som omnämns i NAI-Svefas utredning är frånvaron av privatiserande åtgärder som stängsel, häckar och liknande. Sådana åtgärder som kan upplevas privatiserande tillåts inte i planområdet.

Alléerna i planområdet ska bevaras. Måste träd, fristående eller i alléerna, tas ned ska det ske i samråd med sakkunnig inom området och nedtagna träd ska ersättas.

Utredningsområden



I samband med planläggningen har två områden utkristalliserats för en eventuell framtida förtätning av bebyggelsen. Om detta blir aktuellt får frågan prövas i en ny detaljplan.

Bevarad bruksmiljö

Smedsbostaden

Den enda bevarade äldre bostadsinteriören i hela Gysinge. Inredningen och möbleringen är medvetet utvalda. Därför är även dessa delar skyddsvärda. Fortsatt användning som museum är det enda alternativet ur kulturhistorisk synpunkt.

Skyddsvärt:

- Interiören både i stugan och förstugan i sin helhet är golv, foder, lister, dörrar, fönster och andra snickerier, tak, spismuren med bakugn järnspis och spiskåpa.
- Trappan upp till vinden och den oinredda vinden.
- Planlösningen.
- Trapphuset upp till vinden. Trapporna, putsade, målade väggar, dörr, foder, lister och andra snickerier.

Ladugård

Skyddsvärt: (västra delen)

- Portar/luckor
- Fönster/gluggar

Det enda bevarade **fähuset** i Gysinge. Fortsatt användning som museum är det enda alternativet ur kulturhistorisk synpunkt.

Skyddsvärt:

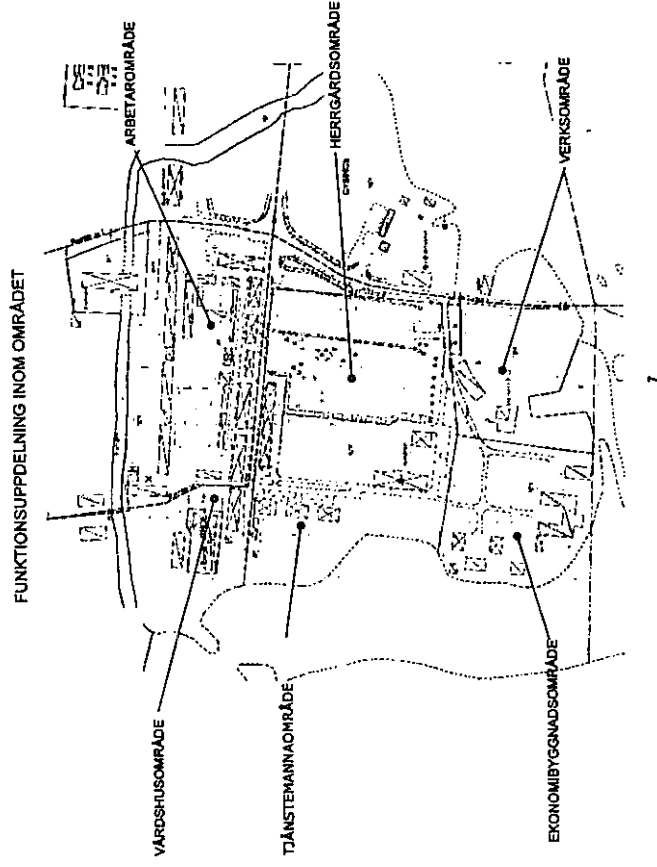
- Slaggstensväggarna, golven, dörrarna, fönstren, snickerierna och all inredning som är bevarad i ladugården.
- Höskullen med trägolv.

Bebyggelseområden inom och utom planområdet

Planområdets karaktär och koppling till omgivningen

Längs Tidernas väg och vackert omgivet av Dalälvens strida forsar och vida fjärdar ligger Gysinge Bruk, en bruksmiljö från 1700-talet som idag är en plats för utställningar, byggnadsvård, konferenser och äventyr i naturen. Gysinge Bruk var under 1800-talet ett av Sveriges ledande järnbruk.

Planområdet bebyggdes i mitten av 1700-talet med en herrgårdsanläggning och tillhörande bruksmiljö. På 1900-talet kompletterades omgivningen med ett egna-hemsamhälle och småbruksmiljö.

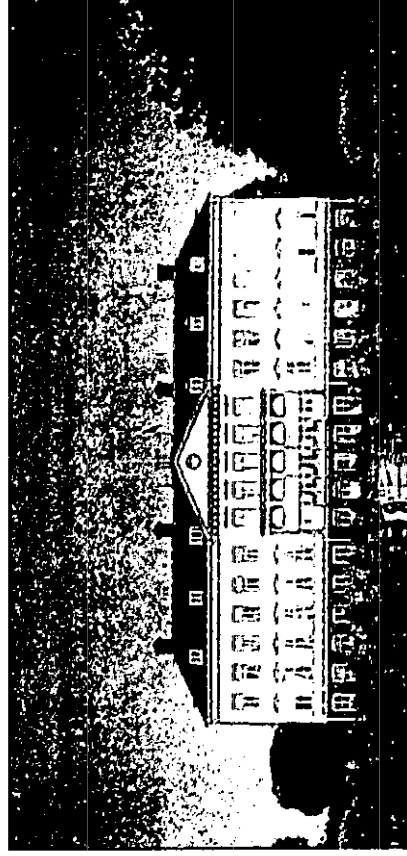


Områdesindelning enligt NAISvefa (kulturhistoriskt underlag)

Gestaltning och byggnadskultur

Herrgårdsområdet

Herrgårdens huvudbyggnad är från 1830-talet och området präglas idag av en öppen parkmiljö av allmän karaktär.



Herrgården

Ekonomibyggnadsområdet

Nedanför herrgården som idag används av PRO för konferensverksamhet, ligger två gårdsstrukturer bestående av magasinsgården och herrgårdsstallet, vilka är uppförda under slutet av 1700-talet. Bevarat från 1700-talsmiljön finns även idag spår av en bruksgata, flygelbyggnad, orangeri, trädgårdsaxel, alléer och delar av siktlinjer (se Kulturhistoriskt underlag). Magasinsgården används i dagsläget till utställningslokaler och undervisning. I Stallgården ligger café Nyfiket, utställnings- och utbildningslokaler.

Tjänstemannaområdet

Norr om herrgården längs den allékantande infarten ligger tre tjänstemannabostäder från 1830- och 40-talet.



Foto söderut, till höger tjänstemannabostäderna

Värdshusområdet

Värdshuset uppfördes under slutet av 1700-talet och ligger längst västerut på brukets norra infart. Byggnaden har samma arkitektoniska gestaltning som den bevarade herrgårdsflygeln från samma period. Formspråket återkommer i de två magasinbyggnader som bildar en entré till området samt i förrådsbyggnaden mot arbetarområdet.



Värdshuset

Arbetarområdet

I brukets norra del ligger arbetarnas område som är uppbyggt kring en struktur med sammanhängande bostäder, förråd, odlingsmark och ladugårdar. Strukturen härstammar från 1700-talet och speglar områdets historiska funktion som bostadsområde med självhushållning för brukets arbetare. Bebyggelsen vänder sig inåt och är placerad med långsidorna mot omgivningen, för att skapa ett slutet rum omkring området.

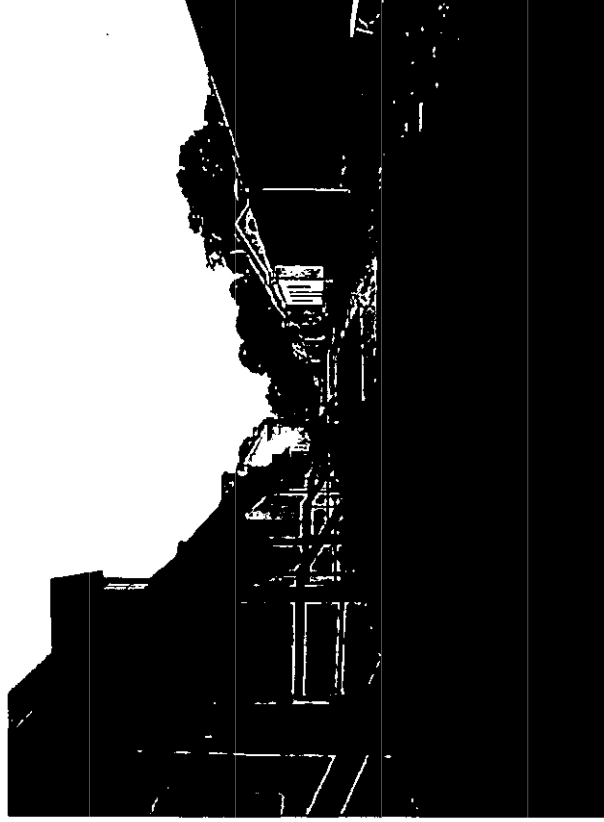


Foto västerut på arbetarbostäder och förråd

Verksområdet

Invid Dalälven ligger verksamrådet med några få bevarade byggnader, masugn, klensmedja och rester av anläggningar för utnyttjande av älvens vattenkraft. Efter att verksamheten lades ned under början av 1900-talet har området under åren utvecklats till ett rekreationsområde.



Masugnsruinen

Bostäder

I planområdet nordöstra del ligger ett bostadshus, det Gamla stenhuset och på östra sidan av kanalen ett garage och två uthus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I Gysinge finns för närvarande en affär, Handelsboden som ligger utefter Granövägen. Övrigt i Gysinge ligger flera arbetsplatser inom planområdet som ex. PRO:s folkhögskola, Kafé Nyfiket och Gysinge Hantverk.

Bostäderna i övriga Gysinge är övervägande egna och man pendlar till t.ex. Österfärnebo, Hedesunda, Gävle, Sandviken och Avesta för jobb.

Offentlig och kommersiell service

Närmaste skola, förskola, affär och övrig service ligger i Österfärnebo som ligger ca fyra km västerut alternativt åker man till Hedesunda ca sjutton km norrut.

Tillgänglighet

För att underlätta för funktionshindrade i planområdet ska tillgänglighet beaktas vid alla förändringar av utemiljön. Vål fungerande markbeläggning, marklutning, ramper samt kontrasterande material är exempel på åtgärder för en framkomlig utomhusmiljö. Se mer i Boverkets författningssamling *BFS 2003:19 HIN 1* samt skriften *Enklare utan hinder*, utgiven av Boverket 2005.

Vid ändrad användning av byggnader ska eftersträvas en så god tillgänglighet som det är möjligt i förhållande till den kulturhistoriska miljön. Varsamhet ska iakttas vid alla förändringar av befintliga byggnader. Se Boverkets byggregler *BBR* och allmänna råd vid ändring av byggnad *BÄR*.

Natur och friytor

Mark och vegetation

Norra delen av planområdet där odling föreslås, består idag av en igenvuxen åker med delvis uppvuxen sly. Det gamla verksamhetsområdet är idag igenvuxet till största delen av sly och lövträd. Resterande delar av planområdet är anlagd med alléer av vä-lövträd i huvudsak ask och lönn utefter till största delen grusade gångar och vägar. Här finns också stora gräsytor på flera ställen inom området. I östra delen av planområdet börjar en imponerande pilallé som fortsätter österut på Kölnavägen.

Naturmiljö

Det kringliggande landskapet är mycket flackt vilket medför att älvens periodiska översvämningar ofta breder ut sig över stora ytor. Dessa översvämningar har satt sin prägel på naturmiljön. De har särskild betydelse för de vidsträckta naturliga älvängarna och områdets lövskogar.

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon.

Vattenområden

Planområdet södra, östra och västra del är omgiven av vatten, Dalälven som av tradition ofta betraktas som en sydlig gräns till Norrland.

Två kanaler passerar genom planområdet, en större (i norra delen) och en mindre (vid södra delen). Vid den norra kanalen ligger ett mindre kraftverk. Den södra kanalen har tidigare varit blockerad av grus och sten vilket numera är bortforslat och vattnet har släppts fram.

Strandskydd

Runt Dalälven råder ett strandskydd på trehundra meter vilket innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddet. I planområdet föreslås att strandskyddet upphävs inom kvartersmark samt inom vattenområden med beteckningarna WB₁, WE, WV och W₁ (se plankarta). Upphävandet kräver särskilt beslut av länsstyrelsen. På allmän platsmark ska strandskyddet gälla som tidigare. Skäl för upphävandet av strandskyddet i detaljplanen är att kvartersmarken utgör redan ianspråktagen mark där strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan och att området är ianspråktaget sedan mitten av 1700-talet.

Gator och trafik

Till planområdet kommer man från länsväg 272 (Gysingsstigen) via Vårdshusvägen ned till världshuset eller Granövägen till den övriga bruksmiljön. Från Granövägen leder Bruksgatan in i området västerut och Kölnavägen leder österut.

Kollektivtrafik

Utanför Handelsboden finns en hållplats för regiontrafiken mellan Gysinge och Sandviken samt sträckan mellan Gysinge och Gävle.

Parkering

I dagsläget finns en stor parkering utefter Granövägen på PRO:s fastighet som tillgodoser deras parkeringsbehov. Vid världshuset ligger en mindre parkering för världshusets gäster. I planen ges möjlighet till fler mindre parkeringar till olika verksamheter.

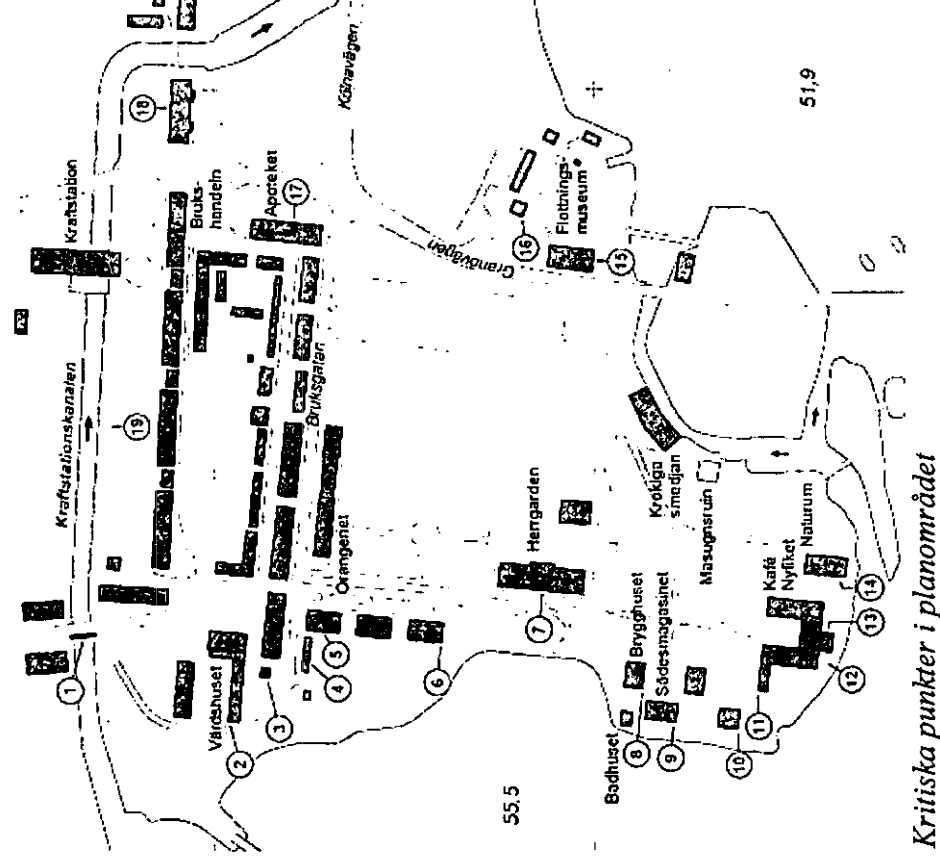
Översvämningsrisk

Då planområdet ligger angränsande till Dalälven och har översvämmats vid tidigare tillfällen har en översvämningskyddsplan framtagits av Sigurd Melin, Terra firma, Näsvisen. I planen redovisas de åtgärder som krävs för att få ett godtagbart skydd mot översvämmingar. Ett fullgott skydd mot översvämmingar är ur kommunens synvinkel särskilt viktig för de byggnader som bereds möjlighet till ändrad användning i detaljplanen. Om dessa byggnader kommer till skada kan annars anspråk om ersättning ställas till kommunen.

I skyddsplanen anges ett flertal kritiska punkter som bedöms vara hotade vid en översvämming. I planen föreslås ett skyddssystem som delas in i två delar, en permanent och en temporär del. Det permanenta skyddet kan bestå av jordvallar, betongmurar, lokalgata, parkväg eller en naturlig höjdräckning. De temporära

åtgärderna utgörs av mobila skyddsvallar samt att montera luckor för lågt sittande ventilationsöppningar. Viktigt är att båda skydden fungerar ihop som en enhet vid en hotande översvämning. Dammluckorna vid den norra kanalen är också en viktig del av skyddssystemet.

Gästrike Räddningstjänst ansvarar för räddningstjänsten i planområdet. Kontakt ska tas med Gästrike Räddningstjänst i samband med genomförandet av detaljplanen gällande översvämningsskematiken.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Sandviken Energi AB Vatten ansvarar för vatten- och avloppsnätet i området. Dag- och dräneringsvatten i området skall omhändertas lokalt och får inte kopplas till spillvattenförande ledning.

Värme

PRO:s anläggningar har egen bergvärme. Enskilda lösningar för övriga byggnader inom planområdet.

Ei

Ansvar för elledningar i planområdet är Vattenfall Eldistribution AB.

Avfall

Gästrike Återvinnare ansvarar för avfallshanteringen i planområdet. Kontakt ska tas med Gästrike Återvinnare i ett tidigt skede under projekteringen för utformning och placering av utrymmen för avfallshantering.

Administrativa frågor

Se genomförandebeskrivning

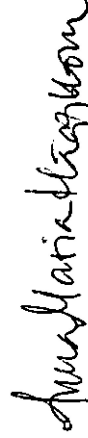
Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av detaljplanen medför att kulturmiljön, bevarande av byggnader samt allmänhetens tillträde till området säkras på ett bättre sätt än i tidigare plan. Planen medför även möjligheter till ändrad användning av mark och byggnader i vissa delar av planområdet.

Medverkande tjänsteman

Detaljplanen är upprättad av Bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun, genom planingenjör Monica Lindström.

Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Monica Lindström
Planingenjör

Revideringar, 2009-11-20

På plankartan

På plankartan ändras parkmarken i den västra delen av planen i anslutning till Bruksgatan till kvartersmark då en återvinningsstation ligger där. I nordvästra delen av planen utvidgas HK området för möjligheten till att anlägga parkeringsplatser för kvartersmarkens användning. Området för byggnation i planområdets nordöstra del inom användningen L (odling mm) utökas för större valmöjlighet gällande byggnaders placering.

Skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser ändras efter samråd med länsstyrelsen (se ändringar nedan i planbestämmelser).

Under Utnyttjandegrad på bestämmelserna utökas exploateringsgraden till att omfatta all kryssmarkerad mark förutom den i anslutning till flottningsmuseet.

I anslutning till Naturum ersätts kryssmarkering med prickning då bygg- och miljöförvaltningens bedömning är att det inte är lämpligt med nybyggnationer på den platsen. Prickmark sätts söder om vårdshuset.

Byggrätten norr om vårdshuset tas bort och prickmark sätts tillbaka efter samråd med länsstyrelsen. Exploateringsgrad av byggrätten väster om vårdshuset anges.

Mindre u-områden till enstaka byggnad tas bort efter samråd med Sandviken Energi AB Vatten/Gata. Vissa justeringar angående placeringar har gjorts av x- och g-områden.

Illustrationer angående placeringar av parkeringsplatser har justerats.

På plankartan under ”administrativa bestämmelser” läggs följande text till: Åtgärder för tillgänglighet ska anpassas till områdets kulturmiljö.

På plankartan har följande fastighetsgräns ändrats: Från fastigheten Gysinge 1:24 till fastigheten Gysinge 1:18 har genom en fastighetsreglering överförts mark.

I planbeskrivningen

Under rubriken *Planförslaget* läggs följande text till:

- (placering ej fastlagd). Mindre parkeringsplatser tillåts i övrigt på kvartersmark för respektive ändamål.

Under rubriken ”Skyddsvärda interiörer” har utredningen tagits bort.

I planbeskrivningen under rubriken *Planförslaget* läggs ändras texten angående skydds –och varsamhetsbestämmelser till:

Skyddsbestämmelser

q1

- Särskild värdefull bebyggelse som ska bevaras och där all påverkan utvändigt och invändigt förbjuds. Rivningsförbud. Vid underhåll och renoivering ska ursprunglig arbetsteknik och material användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

q2

- All påverkan utvändigt förbjuds. Rivningsförbud. Vid invändiga förändringar ska byggnadens karaktärsdrag och värden beaktas. Vid underhåll och renovering ska ursprunglig arbetsteknik användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk. Se bilaga Gysinge Bruk-Skyddsvärda interiörer.

q3

- Fasad, portar, luckor, dörrar, fönster och tak ska bevaras. Vissa utvändiga förändringar kan tillåtas efter en bygglovprövning. Rivningsförbud. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

Varsamhetsbestämmelser

k₁

- Ny bebyggelse, tillbyggnader och renoveringar ska utgå från planområdets befintliga bebyggelse och gestaltning. Samma byggnadsmaterial som förekommer i planområdet ska användas. Se vårdprogram för Gysinge Bruk.

f₁

- Återuppbyggnad av inglasad utbyggnad av växthuskaraktär kan tillåtas efter prövning. Samma byggnadsmaterial som förekommer i planområdet ska användas.

I övrigt endast redaktionella ändringar.

I genomförandebeskrivningen

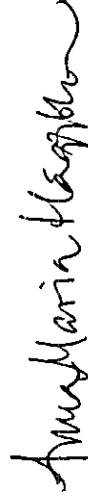
Texten under rubriken ”*Exploateringsavtal*” ändras till följande:

- Sandvikens kommun genom tekniska chefen ansöker om inrättandet av en gemensamhetsanläggning innan detaljplanen antas. Förrättningen ska behandla de åtgärder som beskrivs i *Översvämningsskyddsplan för Gysinge Bruk* samt hur man ska hantera ansvars- kostnads- och rollfördelning vid en översvämningssituation. Samråd bör ske med Gästrikre Räddningstjänst.

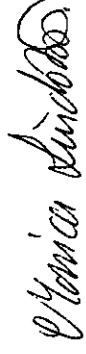
Texten flyttas till rubriken ”*Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*”

I övrigt endast redaktionella ändringar.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom

Stadsarkitekt



Monica Lindström
Planingenjör

Revideringar, 2010-02-11

Byggrätten i anslutning till Vårdshuset utökas ytmässigt och omfattar halva gaveln på byggnaden nordväst om Vårdshuset.

Användningen hantverk läggs till under HKS på plankartan.

På plankartan ändras växthusets bestämmelser från q₂ till k₁.

I övrigt endast redaktionella ändringar.

I planbeskrivningen

Tillägg görs i planbeskrivningen att Tillgänglighetsplan för Sandvikens kommun är antagen.

Texten ändras så det framgår att PRO:s folkhögskola har egen bergvärme.

I planbeskrivningen anges att Gysingelänken samt att Hälsocentralen upphört. Beskrivningen kompletteras med pågående verksamheter i Gysinge och mer rättvisande benämning på vissa byggnader.

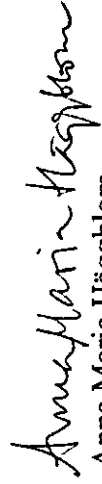
Den text som anger att PRO:s parkering är för allmänheten tas bort.

I övrigt endast redaktionella ändringar.

I genomförandebeskrivningen

Endast redaktionella ändringar.

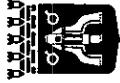
Stadsarkitektavdelningen



Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt



Monica Lindström
Planingenjör



Genomförandebeskrivning

Gysinge Bruk

Detaljplan för del av fastigheten Gysinge 1:24 och fastigheten Gysinge 1:15 m.fl i Gysinge, Sandvikens kommun, Gävleborgs län

Antagen av KF	2010-05-24
Laga kraft	2010-06-25

Organisatoriska frågor

Tidplan

2008-05-13	Bygg- och miljönämnden beslutar om planuppdrag
2009-06-09	Bygg- och miljönämnden beslutar om utställning
2009-12-08	Bygg- och miljönämnden beslutar om underrättelse
2010-05-24	Kommunfullmäktige antar detaljplanen
2010 juni	Detaljplanen vinner laga kraft om inga överklaganden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Anledningen till den korta genomförandetiden är att säkerställa allmänhetens tillträde till området.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sandvikens kommun är huvudman för allmänna platser.

Sandvikens kommun genom tekniska chefen ansöker om inrättandet av en gemensamhetsanläggning innan detaljplanen antas. Förrättningen ska behandla de åtgärder som beskrivs i *Översvämningskyddsplan för Gysinge Bruk* samt hur man ska hantera ansvars-, kostnads- och rollfördelning vid en översvämningsituation. Samråd bör ske med Gästrike Räddningstjänst.

Avtal

Planavtal är skrivet 2009-01-08 mellan Sandvikens kommun, Tekniska kontoret, genom Svante Nordh och Sandvikens kommun, Bygg- och miljöförvaltningen genom stadsarkitekt Anna Maria Häggblom.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanen skapar förutsättningar för Sandvikens kommun att sälja delar av Gysinge Bruk som därmed övergår från kommunalt till privat ägande. Gysinge bruk ligger inom riksintresse för kulturmiljö, naturvård och friluftsliv enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §. Gysinge ligger även inom riksintressen enligt miljöbalken 4 kap 2 § (turism och friluftsliv) och 4 kap 6 § (vattenkraft samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål). Det är därmed av största vikt att allmänhetens tillträde till området säkerställs genom detaljplanen. Fastighetsrättsligt innebär det att viktiga gångstråk och vägar inom planområdet säkras för allmän tillgänglighet. Detta redovisas på plankartan som x- och z-område (område för allmän gång- och körtrafik) samt g-område (område tillgängligt för gemensamhetsanläggning).

Sandviken Energi AB Vatten ansöker och bekostar ledningsrätter till sitt vatten- och avloppsnät i planområdet. Ledningsnätet redovisas som u-område på plankartan. För ledningar fram till enskild byggnad ansvarar respektive fastighetsägare.

Inom planområdet finns ledningsrätter samt servitut upplåtna för starkström. Dessa redovisas på plankartan som u-område för underjordiska ledningar och l-område för luftledning.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

De delar av Gysinge 1:24 som ska säljas fastighetsbildas till för ändamålet lämpliga fastigheter.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för de i detaljplanen utlagda gångstråken och vidare en samfällighetsförening, bestående av de fastighetsägare som nyttjar gemensamhetsanläggningen, som ansvarar för och sköter de aktuella stråken.

I samband med genomförandet är det lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning och vidare en samfällighetsförening för de åtgärder som krävs enligt den *Översvämningskyddsplan för Gysinge Bruk* som har upprättats.

Vid bildandet av gemensamhetsanläggningar kommer beslut meddelas vilka fastigheter som ska delta i anläggningarna samt andelstal för varje deltagande fastighet för framtida drift och underhåll. De gemensamma anläggningarna ska förvaltas av en samfällighetsförening enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.

De inom planområdet befintliga gemensamhetsanläggningarna Gysinge ga:1 och ga:2 förvaltas av Mattöns samfällighetsförening.

Övrigt

I strandkanten mellan Gysinge 1:24 och Gysinge 1:1 ligger ett uppgrundat område på ca.1 900 m².

Ledningsnätet för vatten- och avlopp i planområdet medger ingen större ökning av användningen i nätet. Kontakt ska tas med Sandviken Energi AB Vatten i tidigt skede av förändringsprocesser i planområdet som kräver en ökning av kapaciteten i ledningsnätet.

Gästrike Räddningstjänst ansvarar för räddningstjänsten i planområdet. Kontakt ska tas med Gästrike Räddningstjänst i samband med genomförandet av detaljplanen gällande översvämningsproblematiken.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen förutsätter att åtgärder utförs enligt den översvämningsskyddsplan som upprättats av Sigurd Melin, Terra Firma i Näsvisen. Den åtgärdsplan som skyddsplanen anvisar förutsätter ett samarbete mellan de fastighetsägare som berörs av översvämningsriskerna. De inom planområdet aktuella fastighetsägarna delar de kostnader som uppstår.

Kostnadsfördelning

Kostnader för fastighetsbildning betalas av den sökande fastighetsägaren. För räntningskostnader debiteras enligt lantmäteritaxan.

Lantmäteriförrättning handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan från ägaren till fastigheten eller köpare.

Tekniska frågor

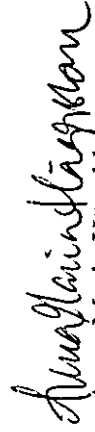
Tekniska utredningar

Översvämningskyddsplan för Gysinge Bruk utförd av Sigurd Melin, Terra Firma i Näsvisen.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av bygg- och miljöförvaltningen, Sandvikens kommun. Samråd har skett med lantmäterimyndigheten.

Stadsarkitektavdelningen


Anna Maria Häggblom
Stadsarkitekt


Monica Lindström
Planingenjör