



Verksamhetsområde planering
Joel Lidholm, 0240-861 80
joel.lidholm@ludvika.se

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Lorensberga 3:47 med flera ”Handelsområde Lorensberga”



Byggrätterna som volymsmodeller i Ludvika kommuns interaktiva 3D-modell

Innehåll

1. Granskningens bedrivande	2
2. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande.....	2
3. Sammanfattning av inkomna synpunkter med kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningens kommentarer.....	3
4. Ej tillgodosedda synpunkter från samrådet.....	10
5. Övrigt.....	10
6. Tidplan.....	10
7. Slutsats	11
8. Medverkande tjänstemän	11

1. Granskningens bedrivande

Den 15 juni 2020, §61 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att genomföra erforderlig granskning.

Granskningen genomfördes under tiden 26 juni till och med den 13 augusti 2020. Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera gavs då ytterligare ett tillfälle att yttra sig över den nya detaljplanen.

Granskningen har kungjorts i lokalpressen och på kommunens anslagstavla.

Granskningshandlingar har skickats ut till berörda remissinstanser enligt verksamhetsområde Planerings sändlista och fastighetsförteckning.

Detaljplanen har även varit tillgänglig på kommunens hemsida på internet www.ludvika.se/planer, i Ludvika bibliotek (Engelbrektsgatan 3) och på plan 5 i Ludvika Folkets hus.

Tio yttranden har inkommit, varav ett efter granskningstidens slut (enligt överenskommelse).

2. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande

Av inkomna tio yttranden var fyra med synpunkter och sex utan erinran..

		Ingen erinran	Yttrande m synpunkter	Inkommet datum
Länsstyrelsen	G9		X	2020-08-13
Kommunala nämnder, förvaltningar m fl				
Kommunstyrelsens arbetsutskott	G7	X		2020-08-11

Myndighetsnämnden miljö och bygg	G10			2020-09-01
Kultur- och fritidsnämnden	G4	X		2020-07-14
Sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende inom planområdet				
Privatperson, fastighet Häradsplan 1	G8		X	2020-08-13
Sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende i fastigheter gränsande till planområdet				
-	-			
Intresseföreningar och sammanslutningar				
-	-			
Övriga privatpersoner				
-	-			
Övriga				
PostNord	G1		X	2020-06-26
SGU	G2	X		2020-06-29
Lantmäteriet	G3		X	2020-07-03
Trafikverket Region Mitt	G5	X		2020-07-20
Polismyndigheten	G6	X		2020-07-20

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter med kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningens kommentarer

Yttranden utan erinran eller synpunkter redovisas endast i tabellen ovan.

G1 Postnord

Inkommet 2020-06-26

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<i>PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga</i>	Placering av postlådor bestäms ej i detaljplan. Däremot kommer text om placering av postlådor läggas till i planbeskrivning för information.

<p><i>postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.</i></p> <p><i>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</i></p> <p><i>Vid nybyggnation av villor/ radbus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljsbus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</i></p> <p><i>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.</i></p> <p><i>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</i></p>	
--	--

G3 Lantmäteriet

Inkommet 2020-07-03

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Lantmäteriets bedömning är att en bestämmelse om att markreservat för underjordisk allmännyttiga ledningar inte kan utformas som det nu gjorts i planförslaget för beteckningen u1 och u2. En detaljplanebestämmelse kan inte upphöra att gälla om en viss händelse inträffar.</i></p> <p><i>Följande text är hämtad från boverket: "En bestämmelse om markreservat begränsar möjligheten att använda marken även om någon rättighet inte bildats. För att denna begränsning ska försvinna krävs att</i></p>	<p>Bestämmelserna ändras. Den enda u-bestämmelsen som blir kvar lyder: <i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar</i></p>

<p><i>planbestämmelsen tas bort genom att detaljplanen ändras, upphävs eller ersätts.”</i></p> <p><i>Bestämmelserna, som de nu är utformade, leder till en oklarhet. Således kvarstår lantmäteriets synpunkt från samrådskedet beträffande detta.</i></p>	
<p><i>Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att flera byggnader finns idag som är belägna närmare än 4,5 meter från i planförslaget föreslagen användningsgräns.</i></p>	<p>Befintliga byggnader får fortsatt ligga närmare än 4,5 meter.</p>
<p><i>Det bör av planbeskrivningen framgå att planförslaget innebär rätt för kommunen att inlösa mark för gc-väg från Lorensberga 1:2.</i></p>	<p>Överenskommelse om marken mellan fastighetsägaren och kommunen har skett tidigare i samband med framtagande av annan plan. Pågående förrättning för ärendet finns.</p>
<p><i>Det står i planbeskrivningen, under genomförande, ”Fastighetsbildningen prövas av berörda myndigheter innan detaljplanen antagande”. Det torde väl vara efter antagande som det blir aktuellt.</i></p>	<p>Planbeskrivningen ändras.</p>

G8 Privatperson, fastighet Häradsplan 1

Inkommet 2020-08-13

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Vi anser att den planerade gång- och cykelvägen bör utgå. Den frågan är inte ordentligt utredd, utan det hänvisas endast till en ”Space-syntax-analys”.</i></p> <p><i>Som boende i området verkar det som att en majoritet av de som använder grönområdet föredrar att det förblir ett grönområde. I skrivelsen anges att</i></p>	<p>Kommunen har en förståelse för synpunkterna men kommer att gå vidare med föreslagen gång- och cykelväg.</p> <p>I närheten av området finns ett större naturområde/grönområde runt Lorensbergatjärn och intilliggande skog som kan nyttjas av hundägare och barn.</p>

GC-vägen ökar tryggheten genom bebyggelse. Vi, och säkert många med oss, föredrar ett naturområde att använda under dygnets ljusa timmar, före en upplyst GC-väg kvällstid. Vi som bor här ser att det dagligen går många hundägare genom grönområdet.

Gång- och cykelvägen har ett tveksamt syfte som transportväg, då det inom ett par hundra meter finns en gång- och cykelväg och två villagator i samma sträckning. I 6.10 står det att GC-vägen ska användas av barn som ska till Lorensbergaskolan. Det är dock svårt att förstå vilka barn som skulle ta den vägen till skolan. Elever från Notgårdsområdet följer Lorensbergavägen och elever från Ludvika gård använder GC-vägen längs Snöåvägen. En outredd aspekt är vad som händer med GC-vägen när den kommer fram till Snöåvägen – kommer det att finnas ett övergångsställe där? Det känns också som en betydligt trafikfarligare övergång än övergången vid Lorensbergaskolan där hastigheten under skoltid är sänkt.

Ur ett barnperspektiv är det också viktigt att det finns oplanerad skogsmark att leka i och att ytor inte asfalteras i onödan.

Dessutom var det en stark önskan på samrådet att det skulle finnas en barriär i form av träd mellan

Kommunen ser gärna att finns flera alternativ för allmänheten att ta sig fram i staden och vill inte styra alla till att gå exakt samma sträcka. Ju fler alternativ som finns, desto lättare att ta sig fram i staden som gående och cyklist.

I planbeskrivningen ändras texten till att GC-vägen kan komma att nyttjas av skolbarn. Precis som ni skriver kommer de flesta att gå längs Snöåvägen och den GC-väg som kopplar ihop Lorensbergavägen och Notgården. Hur den exakta utformningen av hur GC-vägen ska korsa Snöåvägen styrs ej i denna detaljplan. Dock kommer trafiksäkerheten vara av största vikt vid utformning av övergången.

GC-vägen har flyttats något längre ifrån villorna vilket ökar möjligheterna för att träd mellan villor och GC-vägen (och även industriområdet) ska finnas kvar och skymma insikten.

Omkringliggande mark runt GC-vägen föreslås som Natur vilket betyder att marken inte kommer att skötas som en park med välklippta gräsmattor. Därmed är inriktningen att behålla så många träd som möjligt, dock kommer viss slyröjning behöva ske för att GC-vägen ska upplevas som trygg.

De två naturområdena som åsyftas är Högberget och grönområdet runt Lorensbergatjärn och intilliggande skog.

<p><i>industriområdet och villorna, vilket försvaras om man tar ned träd för att bygga en GC-väg och hårdgjord mark betyder mindre utrymme för träd att växa på.</i></p> <p><i>I avsnittet 6.1.1 anges att GC-vägen kommer att binda samman två naturområden. Det anges inte vilka, men om det handlar om Högbergets naturområde är slutledningen något långsökt, anser vi.</i></p> <p><i>För vår del oroar vi oss för att GC-vägen kommer innebära att den trädunge som vi har utsikt mot från våra fönster kommer att få ge vika. I dungen finns ett vackert lönträäd (ädelträäd).</i></p>	
--	--

G9 Länsstyrelsen Dalarnas län

Inkommet 2020-08-13

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
Överprövningsgrundade synpunkter	
<p>Farligt gods</p> <p><i>Bedömningen av om bebyggelse och byggnadsverk blir lämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor utgår från gällande sträckning av riksvägen. En ny vägplan för väg 50 är fastställd men vägen behöver påbörja byggas för bedömning av detaljplanens lämplighet. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att inte anta detaljplanen innan dess.</i></p> <p><i>Detaljplaneförslaget möjliggör bostäder inom ett avstånd från befintliga riksvägen som inte följer rekommendationer från genomförd riskanalys och Länsstyrelsens</i></p>	<p>Nya sträckningen av väg 50 har börjat byggas varav kommunen kan anta detaljplanen.</p> <p>Planbestämmelser har ändrats för att minimera risken vid olyckor med farligt gods.</p>

<p><i>vägledning för planläggning vid transportleder för farligt gods. Plankartan behöver reglera så att ny- eller ombyggnationer undviks inom 20 meter från riksvägen i enlighet med slutsatser från genomförd riskanalys.</i></p>	
<p>Buller <i>Det saknas ett resonemang utifrån den utförda bullerutredningen om marken är lämplig för bostäder utifrån buller. Skyddsåtgärder som behövs för att säkerställa en acceptabel bullernivå ska säkerställas som planbestämmelser på plankartan. Eftersom den ekvivalenta ljudnivån överskrider inom vissa delar av kvartersmark för bostäder behöver det regleras på plankartan att bostäder där bullernivån överskrider 60 dBA vid fasad ska ha en sida där 55 dBA ej överskrider. Enligt planbeskrivningen ska det finnas uteplatser invid bostad, men det behöver redovisas var uteplatser som uppfyller bullerkraven kan placeras och vilka bullerdämpande åtgärder som kan komma att behöva genomföras.</i></p>	<p>Kommunens samlade bedömning är att marken är lämplig för bostäder utifrån bulleraspekten i och med dels prickmarken som omöjliggör husbyggnation för nära väg 50, dels de bullerskyddande åtgärder som ska genomföras på samtliga fastigheter i samband med ombyggnationen av väg 50 och att man i Trafikverkets vägplan har konstaterat att det ej är ekonomiskt försvarbart ur ett samhälleligt perspektiv att anlägga bullerplank för enskilda fastigheter. För nybyggnationer läggs planbestämmelse till att om riktvärdena för trafik- och verksamhetsbuller överskrider ska hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. Alla bostäder/lägenheter ska ha tillgång till enskild eller gemensam uteplats som klarar riktvärdena för trafik- och verksamhetsbuller</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med texten ovanför och ytterligare resonemang kring bullernivån.</p>
<p>Övrigt</p>	
<p>Kulturmiljö <i>Skyddsbestämmelsen q1 är formulerad på ett sätt att den har karaktären av varsambetsbestämmelse. Skyddsbestämmelser bör bara hänföras sådana bestämmelser som medför krav på att ett visst material ska bibehållas eller att det är ett mer kostnadskrävande utförande som krävs för att kunna</i></p>	<p>Skyddsbestämmelsen q1 byts ut till varsambetsbestämmelse k.</p> <p>Enskilda bestämmelser om fönster, listverk och fasaddekorationer och takens utformning läggs till.</p> <p>Rivningsförbud för mangårdsbyggnaderna läggs till som planbestämmelse.</p>

<p><i>underhålla. Skyddsbestämmelser innebär också att ägarna kan söka ersättning, vilket inte är möjligt med en varsambetsbestämmelse. Länsstyrelsen rekommenderar att kalla planbestämmelsen för varsambetsbestämmelse (k) och förse byggnaderna med ett kompletterande r, rivningsförbud. Länsstyrelsen rekommenderar också att bestämmelserna förtydligas på plankartan, och inte bara i planbeskrivningen. Om avsikten är att t.ex. de befintliga spröjsade träfönstren inte får bytas och att grindstolparna ska bevaras på befintlig plats med befintlig utseende bör enskilda skyddsbestämmelser på plankartan sättas för dessa.</i></p>	
<p>Plankarta <i>Plankartan bör ses över då det saknas beteckningar för grundkartan.</i></p>	<p>Beteckningar för grundkartan läggs till.</p>

G10 Myndighetsnämnden Miljö och bygg

Inkommet 2020-09-01 (sent inkommet enligt överenskommelse)

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Myndighetsnämnden tillstyrker planförslaget men vill särskilt framhålla vikten av de områden som kommer vara inom strandskyddat område, och tillika inom allmän platsmark i detaljplanen, ska vara tillgängliga för allmänheten och får inte uppfattas, eller upptas, som privat mark. De befintliga brygganläggningarna som finns inom planområdet, samt marken kring dessa bryggor, uppfattas idag enligt Myndighetsnämndens mening som privat och inte tillgänglig för allmänheten. I och med ovanstående anser Myndighetsnämnden att det bör tydligt framgå i planbeskrivningen hur de befintliga bryggorna och marken kring dessa ska vara utformad för att garantera allmänhetens tillgång till strandområdet</i></p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med text om hur marken och bryggorna ska utformas men även om att det krävs strandskyddsdispens, bygglov och fastighetsägarens tillstånd.</p> <p>Utöver detta finns planbestämmelse om att staket eller häck ska finnas i fastighetsgräns mot allmän plats NATUR.</p>

<i>långsiktigt. I planbeskrivningen bör det framgå, att utöver strandskyddsdispens, så krävs det också bygglov och fastighetsägarens tillstånd för uppförande av bryggor.</i>	
<i>Vidare bör huvudmannskapet för den allmänna platsmarken vara utrett och tydligt.</i>	Det är kommunalt huvudmannskap på den allmänna platsmarken, vilket nämns i planbeskrivningen. Det är endast vid enskilt huvudmannskap som huvudmannskapet behöver stå med på plankartan.
<i>Myndighetsnämnden tolkar det som att det saknas utfartsförbud mot Snöåvägen på plankartan</i>	Utfartsförbud läggs till.

4. Ej tillgodosedda synpunkter från samrådet

- Gång- och cykelvägen och verksamhetsområdet har flyttats längre bort från villorna. Dock hade flera privatpersoner uttryckt en önskan om att flytta gång- och cykelvägen och verksamhetsområdet ännu längre bort.
- En privatperson ville att betesmarken inte skulle bli mindre i den nya planen jämförelse med verkligheten. Denna synpunkt kunde dock inte tillgodoses då ett visst avstånd mellan betesmark och bostadsfastigheter är nödvändigt med tanke på risk för spridning av allergener.

5. Övrigt

Detaljplanen har varit ute på granskning under klart längre tid än nödvändigt enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detta beror på att planen var på granskning under sommaren då det var semestertider. Om längden på granskningen enbart varit enligt det lagstadgade kravet hade det kunna innebära att man som allmänhet kan haft svårt att hinna få svar på sina frågor i och med att planhandläggarna har haft semester.

6. Tidplan

Detaljplanen beräknas antas av kommunfullmäktige under våren 2021.

7. Slutsats

Samrådsyttranden föranledde ändringar i detaljplanen på ett antal punkter inför granskningen. Detta har gjort att antalet negativa synpunkter har minskat i granskningsskedet. Nedan följer exempel på synpunkter från granskningsskedet, som inte är tillgodosedda:

- *Privatperson vill att gång- och cykelvägen ska utgå*

Förvaltningens kommentar: Den planerade gång- och cykelvägen ersätter de naturliga gångstigar som finns i grönområden som försvinner när exploatering av området sker. Kommunen ser även fördelar med att det finns flera olika alternativ för gående och cyklister att ta sig fram i staden.

Inga avgörande nya synpunkter framkom under granskningstiden.

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden föreslås godkänna granskningsutlåtandet och besluta om att lämna detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

8. Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet har skrivits av verksamhetsområde Planering.

Johanna Ingre
Planeringschef

Joel Lidholm
Samhällsplanerare - planhandläggare