



Antagandehandling

Diarienummer
KSU 2022/768

Planbeskrivning

Tillhörande ändring av detaljplan för del av fastigheten
Fredriksberg 1:21

”Skarpan”

i Fredriksberg

Upprättad i juli 2023 reviderad i januari 2024



Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Sammanfattning	5
1.2	Vad är en detaljplan?.....	6
1.3	Planprocessen.....	6
1.4	Om ändring av detaljplan	8
1.5	Plantyper.....	8
1.6	Huvudmannaskap.....	8
1.7	Upplysningar	9
1.8	Bakgrund	9
1.9	Planhandlingar	9
2	Syfte	11
3	Beskrivning	12
3.1	Omfattning och lokalisering.....	12
3.2	Planändring	12
3.2.1	Allmän plats	13
3.2.2	Kvartersmark.....	13
3.3	Prövning enligt annan lagstiftning	13
3.4	Genomförandetid	13
4	Motiv.....	13
4.1	Egenskapsbestämmelser för allmänplats	14
4.2	Reglering av kvartersmark	15
4.2.1	Bestämmelser som ändras	15
4.2.2	Bestämmelser som upphävs	15
5	Planeringsunderlag	16
5.1	Kommunala styrdokument och beslut.....	16
5.1.1	Översiktliga planer	16
5.1.2	Gällande detaljplan som ändras	16
5.1.3	Kommunala beslut i övrigt.....	16
5.1.4	Undersökning av betydande miljöpåverkan	17
5.2	Regionala planeringsunderlag	17
5.3	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.....	17
6	Nulägesbeskrivning.....	18
6.1	Mark.....	18
6.1.1	Geotekniska förhållanden	18
6.2	Bebyggelse	18
6.3	Natur	18

6.4 Fornlämningar	19
6.5 Trafik	19
6.5.1 Huvudmannaskap	19
6.6 Sociala aspekter	19
6.6.1 Trygghet	19
6.6.2 Barnperspektiv	19
6.7 Störningar & risker	19
6.8 Strandskydd	20
6.9 Dagvatten	20
6.10 Teknisk försörjning	21
6.11 Miljö kvalitetsnormer	21
6.12 Riksintressen	21
7 Konsekvenser	21
7.1 Mark	21
7.2 Bebyggelse	21
7.3 Natur	22
7.4 Trafik	22
7.4.1 Huvudmannaskap	22
7.5 Sociala aspekter	23
7.6 Störningar & risker	23
7.7 Strandskydd	23
7.8 Dagvatten	24
7.9 Teknisk försörjning	24
7.10 Miljö kvalitetsnormer	24
7.11 Riksintressen	24
8 Genomförandefrågor	24
8.1 Mark- och utrymmesförvärv	24
8.2 Fastighetsrättsliga frågor	24
8.3 Tekniska frågor	25
8.4 Ekonomiska frågor	25
8.4.1 Planekonomisk bedömning	25
8.4.2 Planavgift	25
8.5 Gemensamhetsanläggningar	26
8.6 Organisatoriska frågor	26
9 Ärendeinformation	26
9.1 Startdatum och planförfarande	26
9.2 Tidplan	26
9.3 Revideringar	26
9.3.1 Avsnitt: 1.3 Planprocessen	26

9.3.2	Avsnitt: 1.8 Bakgrund	26
9.3.3	Avsnitt 8.4.1 Planekonomisk bedömning.....	27
9.4	Medverkande tjänstemän	27

1 Inledning

1.1 Sammanfattning

Den 20 september 2021 tog kommunfullmäktige ett beslut om att väghållningen i åtta orter ska vara enskilt. Det innebär att driften av vägarna förs över från kommunen till samfällighetsföreningar som drivs av fastighetsägare i området.

För att genomföra beslutet behövs befintliga detaljplaner, styckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner i sju av de åtta orterna ändras. Alla dessa plan typer räknas numera som detaljplaner. De orter som har planer som ska ändras är:

- Fredriksberg
- Sunnansjö-Saxdalen
- Grangärde-Nyhammar
- Håksberg-Landforsen
- Sörvik-Brunnsvik
- Gonäs

För att kunna genomföra kommunfullmäktiges beslut behöver totalt sju planer i Fredriksberg genomgå en planändring. Planändringarna sker i två separata processer där den aktuella planändringen hanterar fyra av de sju planerna.

Syftet med planändringarna är att införa ett delat huvudmannaskap där vägar hamnar under enskilt huvudmannaskap och övrig allmän platsmark såsom parker hamnar under kommunalt huvudmannaskap.

Gällande detaljplan är från 1988. Detaljplanen innebär en utbyggnad av bostäder och en naturpark. Planen har inte exploaterats. Området är beläget på en höjd och gränsas av Skarpavägen och Sundinvägen. Planområdet består i dagsläget av en skogsdunge.



Bild 1: Översiktsbild med planområdet markerat i rött.

1.2 Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar mark- och vattenanvändningen inom ett avgränsat område, planområde. Detaljplanen består av en detaljplanekarta som är juridiskt bindande, det vill säga lag, och en planbeskrivning som bland annat ska redovisa detaljplanens syfte. Planbeskrivningen i sig är inte juridiskt bindande men syftet får en juridisk verkan då den ligger till grund för de planbestämmelser som används. Detaljplaner är upprättade enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



LUDVIKA
KOMMUN

Bild 2: Ludvika kommunvapen.

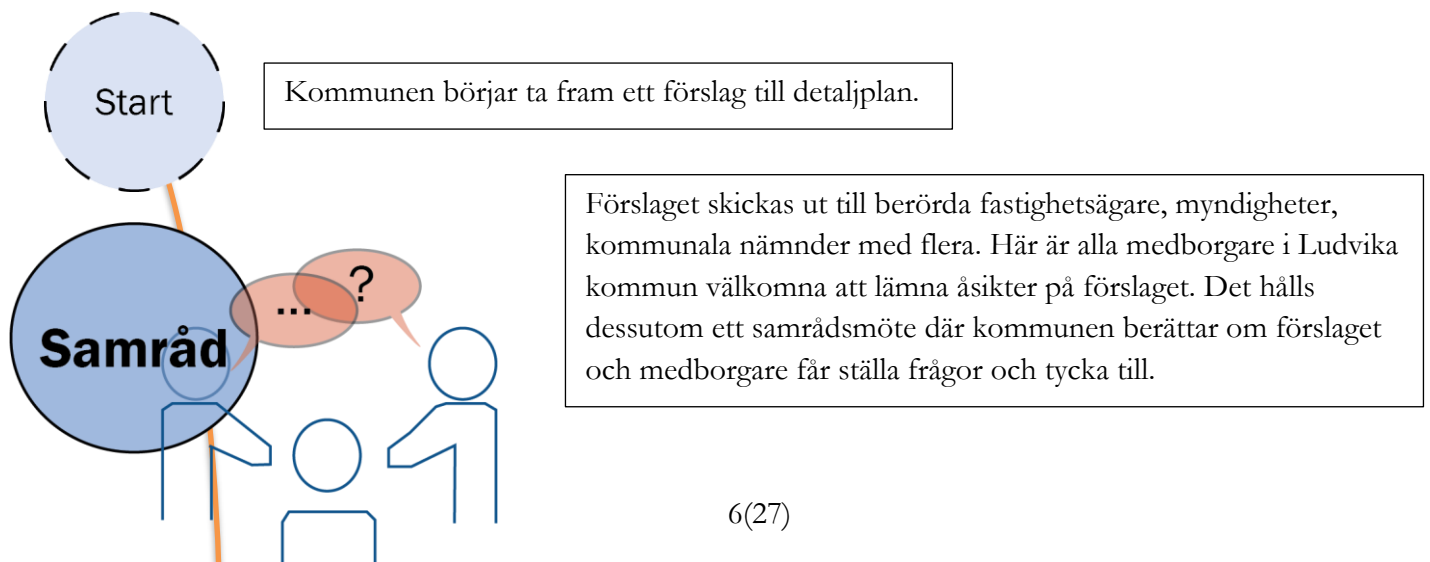
Vill du läsa mer om detaljplaner? Då kan du kolla på [Boverkets hemsida](#) och på [Ludvika kommuns hemsida](#).

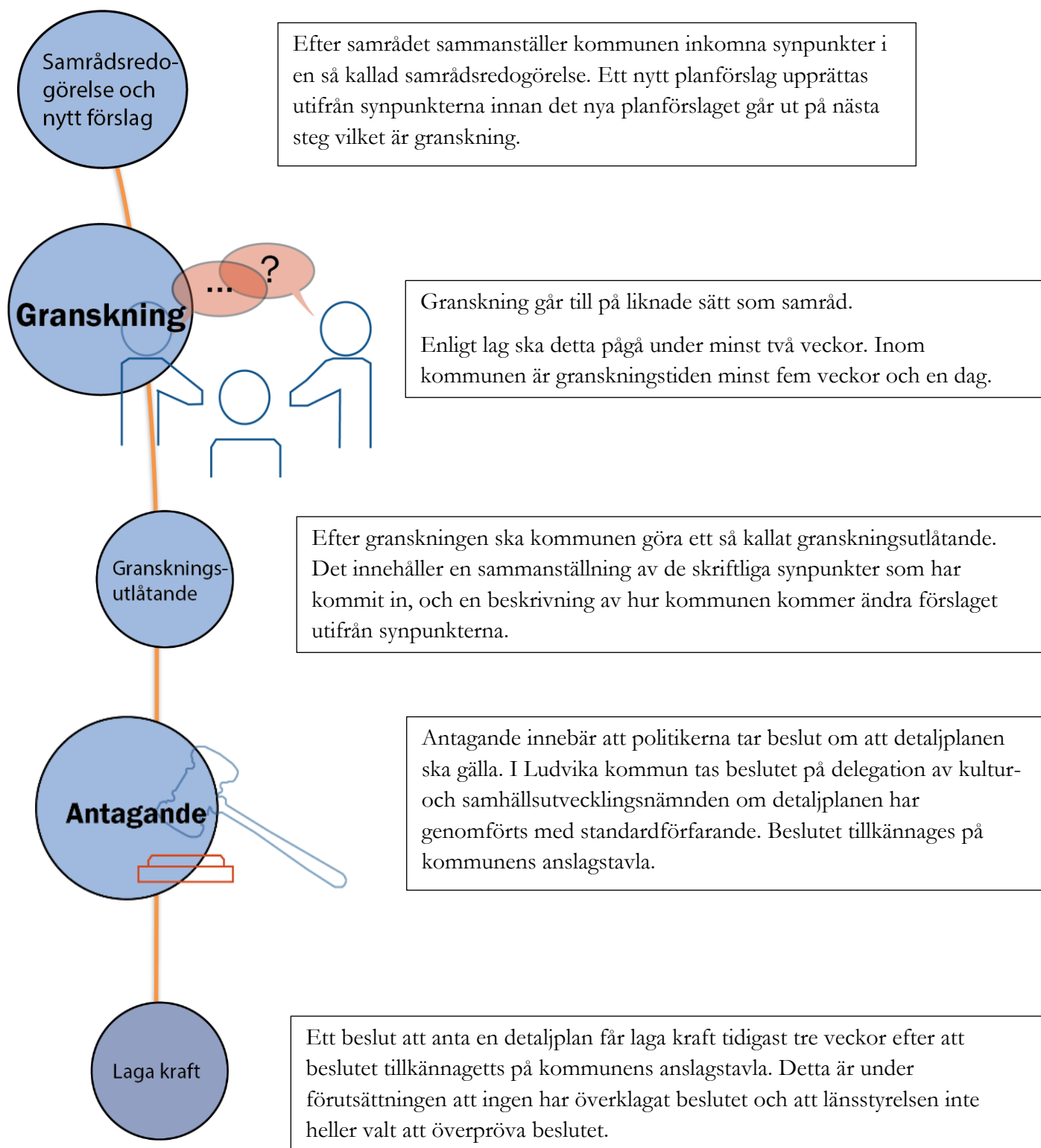
1.3 Planprocessen

Planprocessen startar när ett beslut om planarbetet fattas. Det finns två typer av beslut det ena är beslut om planbesked vilket tas när önskan om upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan kommer från en extern part. Det andra är beslut om uppdrag vilket tas när beslutet om att upprätta, ändra eller upphäva en detaljplan kommer från kommunen.

Efter beslutet påbörjas arbetet med upprättande av planhandlingar, här väljs även vilket förfarande som används för att ta fram detaljplanen. Ett Förfarande innehåller de lagstadgade stegen kommunen behöver ha med i detaljplaneprocessen. Det vanligaste förfarandet som används är ett så kallat standardförfarande. I komplicerade fall kan utökat förfarande användas. Vilket förfarande kommunen väljer beror bland annat på hur omfattande detaljplanen är och hur stort allmänhetens intresse är.

Planarbetet för denna planändring inleds med **standardförfarande** men kan senare i processen övergå i utökat planförfarande om kommunen bedömer att det behövs. Processen för standardförfarande ser ut såhär:





Du kan läsa mer om de olika planförfaranden och detaljplaneprocessen på [Boverkets hemsida](#).

1.4 Om ändring av detaljplan

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har ingen uttalad gräns om vad som ryms inom ramen för ändring. Däremot ska planändringar rymmas inom den ursprungliga planens syfte, ändringarna ska även uppfylla lagens krav på tydlighet.

Kommunen kan nyttja möjligheten att ändra planer för att anpassa till nya förhållanden. Ändringen innebär även att planerna hålls aktuella utan att behöva genomgå den lämplighetsbedömning som görs vid upprättande av en ny detaljplan. Ändring kan användas för att tillföra eller upphäva planbestämmelser.

En ändring av detaljplan innebär både att ursprungliga plankarta ändras och att en komplettering till ursprunglig planbeskrivning görs. Kompletteringen kan göras på olika vis, till exempel genom att tillföra ett stycke om ändring i befintlig planbeskrivning eller att lägga kompletteringen som en bifogad fil till en analog planbeskrivning. Efter laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

1.5 Plantyper

I arbetet med ändring av olika planer nämns flera olika typer av planer det är byggnadsplan, stadsplan, avstyckningsplan och detaljplan. Dessa planer är upprättade under olika epoker och lagar. Stadsplaner och byggnadsplaner är upprättade enligt Byggnadslag (SFS 1947:385)¹ som 1987 ersattes av den äldre plan- och bygglagen (1987:10)². Äldre plan- och bygglagen från 1987 upphävdes och ersattes med plan- och bygglagen (SFS 2010:900), som kallas för PBL.

I den äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10) 17 kap. 4§ finns det så kallade övergångsbestämmelser som tydliggör hur äldre planer ska hanteras, stadsplaner, byggnadsplaner och avstyckningsplaner, dessa planer ska gälla som detaljplaner. I gällande Plan- och bygglag (SFS 2010:900) övergångsbestämmelser punkt 5 står det:

Stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

Sammanfattningsvis så finns det flera olika typer av planer där stadsplaner och byggnadsplaner är upprättade enligt bygglagen från 1947. Samtliga planer anses vara detaljplaner i och med övergångsbestämmelserna i den gällande lagstiftningen (Plan- och bygglagen SFS 2010:900).

¹ SFS 1947:385. *Byggnadslag.*

² SFS 1987:10. *Plan- och bygglag.*

1.6 Huvudmannaskap

Enligt 4 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska all allmän platsmark i detaljplanelagda områden ha en huvudman. Allmän platsmark omfattar gator, vägar, naturområden och parker. Huvudmannen är den som har ansvar för att ställa i ordning och förvalta platserna.

I och med att denna ändring berör planer enligt bygglagen från 1947 har det i efterhand bestämts i övergångsbestämmelser enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) punkt 6 och 7 att stadsplaner ska ha kommunalt huvudmannaskap och att byggnadsplaner har enskilt huvudmannaskap.

Huvudregeln i plan- och bygglagen (SFS 2010:900) är ett kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Det är kommunen som bestämmer om det ska vara en annan huvudman eller olika huvudmän i detaljplanen. Det regleras genom egenskapsbestämmelser på de områden där det ska vara enskilt huvudmannaskap och kommunalt huvudmannaskap. För att använda sig av enskilt huvudmannaskap ska det finnas särskilda skäl. Särskilda skäl kan exempelvis vara:

1. Området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året
2. Industriområde
3. Få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sen tidigare

Planändringen innebär att huvudmannaskapet för den gällande stadsplanen blir delat istället för kommunalt. Huvudmannaskapet för vägar och vägområden (lokalgator) kommer bli enskilt, detta utifrån det tredje särskilda skälet att skapa en enhetlig förvaltning. Majoriteten av planerna i Fredriksberg har i dagsläget ett enskilt huvudmannaskap. Däremot kommer det fortsatt vara kommunalt huvudmannaskap för naturområde, parkområden, gång- och cykelvägar samt statliga vägar såsom länsväg 245.

1.7 Upplysningar

Den här planbeskrivningen är en komplettering till befintlig planbeskrivning i form av en bifogad fil. I denna planbeskrivning kommer begreppen ”gällande detaljplan”, vilket avser den nu juridiskt bindande detaljplanen, och ”aktuell planändring”, avser den nya detaljplanen inklusive de ändringar som dessa handlingar beskriver att användas. Observera att den gällande planen heter *förslag till detaljplan för del av Fredriksberg 1:21 "Skarpan"*.

1.8 Bakgrund

2001 gjordes en grundlig utredning om vem som skulle vara huvudman och ansvara för byggande och skötsel av allmän platsmark, vägar, utanför Ludvika

tätort. Den 25 oktober 2001 § 141 beslutade kommunfullmäktige att kommunen ska på sikt ta över ansvaret för väghållningen i 12 namngivna orter:

- Grängesberg,
- Fredriksberg,
- Sunnansjö,
- Saxdalen
- Grangärde
- Nyhammar
- Håksberg
- Landforsen
- Sörvik
- Brunnsvik
- Gonäs
- Blötberget

Beslutet från 2001 grundar sig i en avsaknad av välfungerande samfällighetsföreningar i orterna. I och med detta har vägunderhållet varit bristfälligt vilket har skapat ett stort eftersatt vägunderhåll. Det har i sin tur lett till att kommunen i praktiken har tagit över väghållningen i orterna. Beslutet har endast genomförts i Grängesberg.

Före detta samhällsbyggnadsförvaltningen, nuvarande kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen, uppmärksammade i samband med ändringarna i Grängesberg att ett övertagande leder till stora arbetsinsatser där vissa åtgärder inte går att genomföra. Kostnaderna för det eftersatta underhållet i orterna är stort med en beräknad kostnad på cirka 35-40 miljoner kronor. Det är ett upprustningskrav som berörda orters medborgare förväntar att kommunen genomför.

Väntetiden på att kommunen ska ta över väghållningen har skapat en irritation bland ortsborna samtidigt som vägarna har låtits vara och blivit allt sämre. 2018 konstaterade kommunstyrelsen att det fanns behov av en utredning om hur nuläget ser ut när det gäller berörda vägar i kommunfullmäktiges beslut från 2001, och om det fortfarande idag är aktuellt för verkställighet. Kommunstyrelsen uppdrog till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att utföra utredningen senast 31 december 2020. Utredningen har resulterat i rapporten: *Huvudmannaskap för vägar och allmänna platser i Ludvika kommuns orter; (Grängesberg) Fredriksberg, Sunnansjö, Saxdalen, Grangärde-Nyhammar, Håksberg-Landforsen, Sörvik-Brunnsvik och Gonäs (och Blötberget).*

Rapporten gav ett förslag där vägar inom Ludvika och Grängesbergs tätorter ska fortsatt ha kommunalt huvudmannaskap. För övriga orter i kommunfullmäktiges beslut från 2001 föreslås huvudmannaskapet vara enskilt det vill säga utövas av samfällighetsföreningar. För att stötta ombildningen till fungerande föreningar och väghållning föreslår förvaltningen att kommunen betalar 80 % av ombildningskostanden, upp till maximalt 400 000 kr per förening. Förslaget ger en långsiktig och tydlig ansvarsfördelning av väghållningsansvaret för vägnätet i kommunen, det ger också en likabehandling av samfällighetsföreningar som förvaltar allmänt vägnät i ovan nämnda orter.

Ett nytt beslut togs den 20 september 2021 § 120 att upphäva kommunfullmäktiges antagna policybeslut från den 25 oktober 2001 § 141 om att kommunen på sikt övertar ansvaret för väghållning i orterna; Grängesberg, Fredriksberg, Sunnansjö, Saxdalen, Grangärde, Nyhammar, Håksberg, Landforsen, Sörvik, Brunnsvik, Gonäs och Blötberget. Beslutet innefattar även ett uppdrag åt kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen att under 2021 påbörja arbetet med att genomföra slutsatserna från utredningen.

1.9 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser (ändring)
- Planbeskrivning tillägg (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Planbestämmelser och beskrivning (original)

2 Syfte

Huvudsyftet med planändringen är att ändra huvudmannaskapet i detaljplanen *Förslag till detaljplan för del av fastighet 1:21 (Skarpan)*, från kommunalt till delat. Det är till följd av beslutet taget den 20 september 2021 i kommunfullmäktige där samtliga vägar utanför Ludvika och Grängesberg tätort ska få ett enskilt huvudmannaskap. I samband med detta bedömde kommunen att park och naturområden ska ha ett kommunalt huvudmannaskap.

Planändringen innebär att allmän plats – gata (Skarpavägen och Sundinvägen) får ett huvudmannaskap. Allmän plats – naturpark kommer fortsatt ha kommunalt huvudmannaskap. Skälet till denna planändring är att skapa en enhetlig våghållning inom Fredriksbergs tätort.

Syftet är även att upphäva och ändra planbestämmelser, de som berörs är B₁, f₁, och e₂. Att upphäva och ändra bestämmelserna bidrar till en mer flexibel plan vilket gör den mer önskvärd för framtida exploatering.

3 Beskrivning

3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget cirka 0,9 km sydost från Fredriksbergs centrum och angränsar till befintlig bebyggelse i form av villor. Området är cirka 1,5 hektar stort och fastigheten ägs av Ludvika kommun. Planområdet har inte exploaterats.

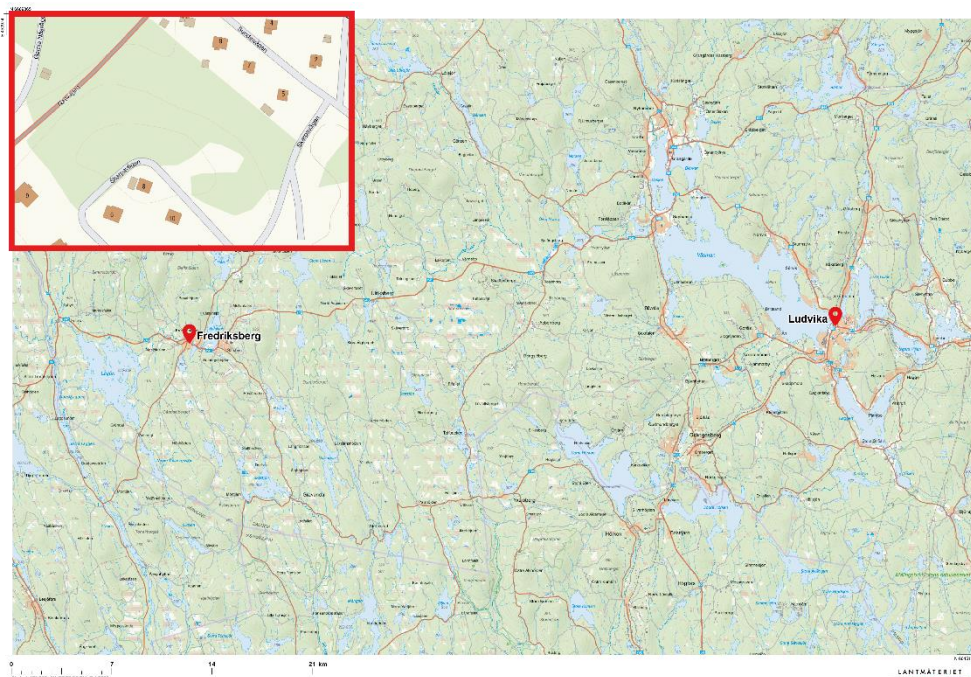


Bild 3: Planområdets läge i förhållande till Ludvika tätort.

3.2 Planändring

Planändringen innebär att huvudmannaskapet i den gällande stadsplanen blir delat. Kommunen kommer fortsättningsvis ha huvudmannaskapet för natur- och parkområden. Huvudmannaskapet för vägar, Skarpavägen och Sundinvägen, kommer bli enskilt. När det gäller allmänplats – naturpark kommer det fortsatt vara kommunalt huvudmannaskap.

Den här planändringen är möjlig då majoriteten av Fredriksberg redan har en enskild väghållning. Den gällande stadsplanen har ett kommunalt huvudmannaskap. För att skapa en enhetlig väghållning i tätorten ändras därför huvudmannaskapet till delat.

Planändringen kommer även innebära en ändring av bestämmelsen **B₁** till endast **B** samt upphävandet av tre andra bestämmelser, dessa är **f₁** och **e₂**. Det kommer även införas en ny planbestämmelse **h₁**, en mer ingående beskrivning på dessa ändringar går att läsa under kapitlet motiv.

Planändringen innebär ingen ny exploatering, markanvändningen i den gällande detaljplanen ändras inte.

3.2.1 Allmän plats

I planändringen kommer allmän plats få ett delat huvudmannaskap, detta sker genom införandet av två egenskapsbestämmelser för huvudmannaskap, det är bestämmelserna **a₁** och **a₂**. Enskilt huvudmannaskap styrs med **a₁** och berör det som i gällande stadsplan är markerat som allmän plats – gata, Skarpavägen och Sundinvägen. Kommunalt huvudmannaskap styrs med **a₂** och berör det som i gällande stadsplan är markerat som allmän plats – park och plantering.

Markanvändningen i den gällande detaljplanen förblir oförändrat.

3.2.2 Kvartersmark

Planbestämmelsen **B₁** som reglerar endast gruppbebyggelse med bostadsrätt kommer ändras till **B** vilket står för bostad. Egenskapsbestämmelsen **h₁** kommer att tillföras, dessutom kommer två egenskapsbestämmelser upphävas dessa är **f₁** och **e₂**.

3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

I och med planändringen krävs det att gemensamhetsanläggningen och samfällighetsförening omprövas. Detta prövas mot Anläggningslagen (SFS 1973:1149).

3.4 Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 10 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planändringen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

4 Motiv

Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

I och med att detta är en komplettering av befintlig planbeskrivning kommer endast motiven och bestämmelserna för planändringen att redovisas nedan.

4.1 Egenskapsbestämmelser för allmänplats

a₁ - Enskilt huvudmannaskap

Bestämmelser gäller för området markerat i gällande stadsplan som *allmän plats – gata*. Bestämmelsen gäller Skarpavägen och Sundinvägen.

Motiv: Gator och gatuområde i planområdet ska ha enskilt huvudmannaskap. Det grundar sig i beslutet tagit i kommunfullmäktige den 20 september 2021 § 120. Kommunen bedömer att särskilda skäl finns för detta i och med att största delen av Fredriksbergs tätort i dagsläget har enskilt huvudmannaskap, att ändra gällande stadsplan samt ytterligare planer för att skapa en enhetlig väghållning bedöms vara rimligt och ett tillräckligt skäl för enskilt huvudmannaskap.

a₂ - Kommunalt huvudmannaskap

Bestämmelsen gäller för området markerat som *allmän plats – naturpark* i gällande detaljplan. Inom park och plantering är det även tillåtet att upprätta gång- och cykelbanor.

Motiv: Kommunen har bedömt att det inte är rimligt att parkunderhåll ska hamna på en samfällighetsförening. Därför kommer parkområden fortsatt ha kommunalt huvudmannaskap, det bidrar även till en enhetlig parkhållning.

a₃ – Strandskydd upphävs

Strandskydd kommer att upphävas för allmän plats – GATA. Vilket berör gatorna Sundinvägen och Skarpavägen.

Motiv: Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § p 1-6. Ludvika kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motiveringen i det första särskilda skälet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1.

- Marken är redan i anspråkstagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften

I och med att strandskyddsområdet berör redan i anspråkstagen mark i form av Skarpavägen och Sundinvägen, saknar det betydelse för strandskyddets syfte och upphävs, genom införandet av egenskapsbestämmelsen a₃. Allmänhetens tillgång till stranden kommer inte påverkas av att strandskyddet för **allmän plats** GATA upphävs. Strandskyddet kommer fortsatt gälla för allmän plats NATURPARK, då det inte är motiverbart att upphäva strandskyddet i ett naturområde.

4.2 Reglering av kvartersmark

4.2.1 Bestämmelser som ändras

Gällande detaljplan har bestämmelsen **B₁** vilket innebär *bostäder endast för gruppbebyggelse med bostadsrätt*. Den gällande detaljplanen planerar för uppförandet av 8 enbostadshus med garage i en grupp i två våningar. Nuvarande planbestämmelse begränsar nyttjandet av marken och kommer ändras till den mer flexibla bestämmelsen **B**. Även **f₁** får en ny egenskapsbestämmelse då **f₁** både styr utformning och höjd av byggnader där en del av planbestämmelsen upphävs. Kommunen har valt att upphäva hela **f₁** och istället införa en ny egenskapsbestämmelse för byggnadshöjd **h₁**.

B – Bostäder

Möjliggör för nya bostäder inom Fredriksberg.

Motiv: Att bestämmelsen endast blir **B** är för att uppdatera planen till dagens behov, samtidigt som det skapar en större flexibilitet. Den ändrade planbestämmelsen innebär en mer modern och öppen användningsbestämmelse vilket kan komma att underlätta. Det finns i dagsläget ett ökat behov av bebyggelseutveckling inom Ludvika kommun, ändringen av planbestämmelsen kan bidra till att planområdet får en större betydelse för framtida exploatering.

h₁ – högsta nockhöjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd för garage/uthus på byggnader är 4 m.

Motiv: Nockhöjden på garage/uthus styrs i befintlig plankarta i bestämmelse **f₁** som upphävs. Kommunen har bestämt att ha kvar bestämmelse för nockhöjd på garage/uthus och höja den till 4 meter för att bättre anpassa garagets höjd till dagens bilar.

4.2.2 Bestämmelser som upphävs

Totalt är det tre egenskapsbestämmelser som kommer att upphävas i denna ändring. Det är **f₁** och **e₂** som upphävs då de är utdaterade bestämmelser och begränsar planområdets möjlighet till exploatering.

f₁

Fasader skall utgöras av rött tegel och eller träpanel i vit färg. Garage/uthus får uppföras till högsta höjd 2,5 meter.

Motiv: Planbestämmelsen upphävs då det är en begränsande bestämmelse. Då planområdet inte angränsar eller är en del av kulturhistoriska miljöer, är det inte försvarbart att styra fasad färg och material. Bestämmelsen kring byggnadshöjd för garage/uthus kommer att ändras och ersättas med bestämmelsen **h₁**.

e₂

Området får inte delas i flera fastigheter.

Motiv: Bestämmelsen begränsar för framtida exploatering av planområdet och upphävs för att göra området mer eftertraktat för exploatering.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala styrdokument och beslut

5.1.1 Översiktliga planer

Gällande översiktsplan vann laga kraft den 25 september 2013. Översiktsplanens viljeinriktning för Fredriksberg är att tätorten ska integreras mer med den östra kommundelen. Den ser även ett behov av en bebyggelseutveckling i tätorten och att miniresecentrum anordnas för att främja det kollektiva resandet. Den befintliga vägsträckan genom Fredriksberg är bristfällig och lämpliga åtgärder bör ses över. Den föreslagna planändringen kommer inte strida mot översiktsplanen.

5.1.2 Gällande detaljplan som ändras

Syftet med gällande detaljplan är att möjliggöra en exploatering av bostäder i Fredriksberg, med anledning av den utveckling som råder inom orten. Förslaget avser att möjliggöra för åtta enbostadshus med garage i en grupp med bostadsrätt.

Lokalgatan, Skarpavägen, förstärks, justeras och asfalteras. Gatan byggs ut med sektionen K 5,5 + ”måsvinge” 1,5m. Vatten och spill- vattenledningar byggs ut och ansluts till befintliga ledningar i områdets östra del. Dagvattnet förutsätts omhändertaras genom lokala åtgärder. Naturparken i iordningsställs genom röjning och uppsnygning. En gång- och cykelväg (GC-väg) säkerställer förbindelsen mellan Nåsvägen och lokalgatan. GC-vägen blir 3 meter bred. Planområdet har inte bebyggts.

5.1.3 Kommunala beslut i övrigt

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden beslutade den 21 juni 2021 § 67 att godkänna genomförd utredning och att uppdra åt Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden och dess förvaltning att under 2021 påbörja arbetet med att genomföra slutsatserna från utredningen.

Kommunfullmäktige beslutade den 20 september 2021 § 120 att godkänna genomförd utredning *Huvudmannaskap för vägar i Ludvika kommuns mindre orter; Fredriksberg, Sunnansjö, Saxdalen, Grangärde-Nyhammar, Håksberg-Landforsen, Sörvik-Brunnsvik och Gonäs*. Kommunfullmäktige gav i uppdrag till kultur- och samhällsutvecklingsnämnden och dess förvaltning att under 2021 påbörja arbetet med genomföra slutsatserna från utredningen.

5.1.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet för detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför jämfört med gällande detaljplan bedömdes inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL bedömdes inte behövas. Det är betydande miljöpåverkan som utlöser MKB-kravet. Nedan listas några punkter som visar på att planändringen inte innebär en betydande miljöpåverkan.

- Markanvändningen för detaljplanen förändras inte
- Planändringen strider inte mot översiktsplanen
- Planändringen innebär endast en administrativ förändring, där huvudmannaskap för vägar ändras med en egenskapsbestämmelse från kommunalt till enskilt. Ingen ny exploatering medges
- Planändringen innebär ingen negativ påverkan på områden som utgör riksintresse
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas till följd av planändringen

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. Ställningstagandet är baserat på en analys som redovisas i miljöchecklistan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för *Ändring av detaljplan för del av fastigheten Fredriksberg 1:21 "Skarpan"*.

5.2 Regionala planeringsunderlag

Till planarbetet har regionala planeringsunderlag använts. Det har främst varit information om riksintresse, och kontinuitetsskog som har hämtats från Länsstyrelsens planeringsunderlag. Information från SGU gällande markradonhalten har även använts.

5.3 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt 3, 4 och 5 kap. miljöbalken i någon större omfattning. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalk (SFS 1998:808).

6 Nulägesbeskrivning

6.1 Mark

Området har inte genomgått någon exploatering och består i dagsläget främst av skog och gräs. Utöver grönområdet består området även av asfalterad mark i form av vägar.

6.1.1 Geotekniska förhållanden

Berggrunden utgörs av en yngre granit, Synetonid-granit. Denna bergart har normalt förhöjd uranhalt. I planområdet är uranhalten medelhög, cirka 30 Bq/kg och med ett uraninnehåll på 2,5 ppm. Jordarten utgörs av kullig morän, så kallad moränbacklanskap. Marken bedöms som fastmark med medelhög genomsläpplighet. Jorddjupet ligger på 10-20 meter. Markradonhalten påverkas av detta, planområdet bedöms som ett normalriskområde för radon.

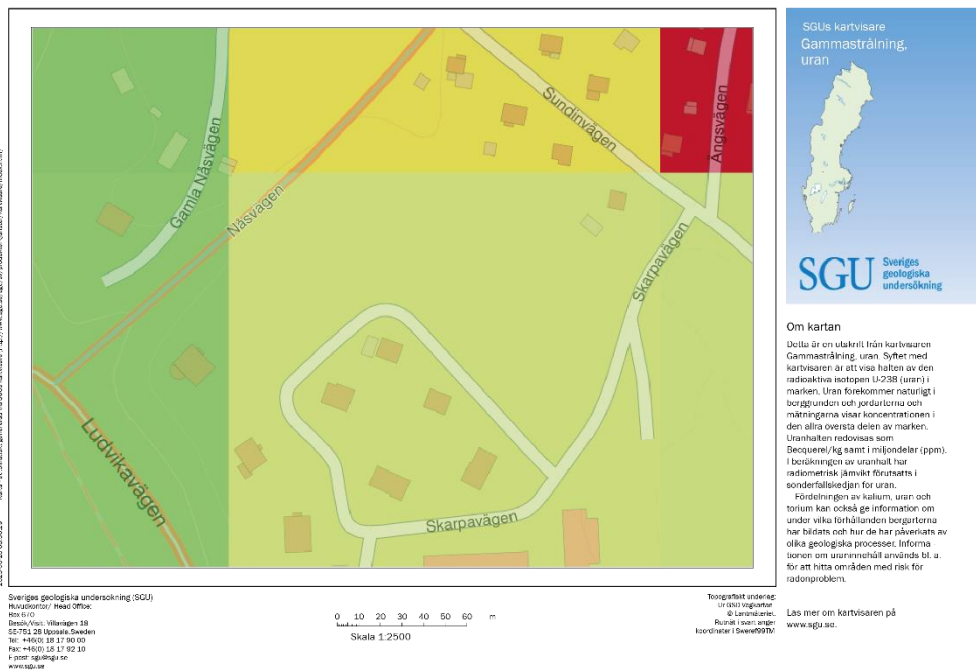


Bild 4: Strålningskarta. De gröna färgerna innebär medelhöga av uran i marken de innebär en ppm mellan 2,5-3 och en Bq/kg mellan 31-37. Den gula innebär höga halter med en ppm på 3,5 och en Bq/kg på 43. Den svarta linjen är en ungefärlig planområdesgräns.

6.2 Bebyggelse

Planområdet har i dagsläget ingen bebyggelse, men planerar för en gruppbebyggelse om åtta bostadsrätter. Den omkringliggande bebyggelsen är villor i rött tegel.

6.3 Natur

Naturen i området är idag fritt växande i och med att planförslaget inte har exploaterats. Nuvarande detaljplan hänvisar lek till bollplan och dylikt vid skolan.

6.4 Fornlämningar

Riksantikvarieämbetes fornsök visar inte på några kända fornlämningar i planområdet.

Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd, Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 10§. Det innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om man påträffar en fornlämning måste man därför omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen.

6.5 Trafik

Vägar i planområdet är Skarpavägen som ansluter till Sundinvägen.

Planändringen syftar till att införa en ny egenskapsbestämmelse a₁ vilket syftar till att alla vägar ska få enskilt huvudmannaskap. I och med planändringen kommer kommunen lämna över vägarna till samfälligheterna i en god standard.

Det kommer inte ske några förändringar för kollektivtrafiken i denna planändring. Närmsta busshållplats är Fredriksbergs herrgård som är belägen cirka 400 meter från planområdets gräns.

6.5.1 Huvudmannaskap

I gällande stadsplan är huvudmannaskapet kommunalt för all allmän platsmark.

6.6 Sociala aspekter

Hur de sociala aspekterna i form av trygghet och jämlikhet/jämställdhet påverkas är svårt att veta i och med att det som berörs är ett villaområde. Utifrån en trygghetssynpunkt däremot så är vägarna i området belysta.

6.6.1 Trygghet

Planområdet har nära till skolan vilket är positivt för tryggheten då barn inte behöver korsa tungt trafikerade vägar för att ta sig till skolan.

6.6.2 Barnperspektiv

I och med att planändringen endast är administrativ har barnperspektivet inte varit i fokus. Ändringen berör vem som hanterar väghållningen. Vägarna är väl belysta och har en låg hastighetsgräns. Vilket gör det tryggare för barn att röra sig mellan områdena, det finns däremot inga separata gång- och cykelvägar.

Planområdet består i dagsläget av skog, att planen inte har exploaterats är positivt för barns tillgång till rörelse, lek och motion. En nackdel med framtida exploatering av området är att en del av skogen försvinner. Planändringen kommer inte generera något nytt i planområdet som kan påverka barnperspektivet, jämfört med gällande detaljplan.

6.7 Störningar & risker

Planområdet ligger inte inom riskområde för skred och höga vattenstånd. Det finns inga kända föroreningar i området och farligt gods transporteras inte i

närheten av planområdet utan det transporteras längsmed länsväg 245 som är rekommenderad väg för farligt gods.

En störningsrisk som finns i planområdet är buller, vilket är en bieffekt av trafik. I och med att planområdet är ett bostadsområde är trafiken relativt låg och genererar inte höga bullernivåer. I och med att skolan är i anslutning till planområdet innebär det en högre trafik än i ett område utan skola, däremot är det fortfarande relativt lågt.

Fredriksberg har en deltidbrandstation, vilket innebär en kortare insatstid.

6.8 Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd, enligt planeringsunderlag från länsstyrelsen. Strandskyddet är inte upphävt i befintligt planområde utan behöver upphävas i samband med denna ändring.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet enligt miljöbalken 7 kap § 13.



Bild 5: I planområdet berör strandskyddet områden markerat som allmän plats - gata och allmänplats - naturpark.

6.9 Dagvatten

Dagvatten är det regn-, smält- och spolvatten som rinner från tak, gator eller annan mark. Väghållaren, kommunen och fastighetsägare är ansvariga för att hantera dagvatten, detta sker på sätt som anges i lagstiftning, planer och kommunens dagvattenstrategi.

För att hantera dagvattnet bör ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ske i planområdet, det kan räcka med ett dike längs med gatorna för att ta hand om dagvattnet och infiltrera det på ett naturligt sätt i marken. Befintliga gröna

ytor kan nyttjas för en lokal infiltration. Vid nybyggnation bör hårdgjorda ytor begränsas, att använda sig av genomsläppliga material för exempelvis parkeringsytor är att föredra. Planändringen innebär ingen förändring på befintlig dagvattenhantering i planområdet.

6.10 Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom vattenförsörjningsområde och ansluts till kommunalt vatten och avlopp vid utbyggnad. Området ligger inom områdeskoncession el.

6.11 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormen för luft bedöms utifrån andelen av kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Begreppet luft innebär i detta fall utomhusluft. Regeringen har utfärdat en förordning för miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Samtliga miljökvalitetsnormer för luft klaras i Dalarnas län. Dalaluft gör modellberäkningar och skattningar av luftkvaliteten i Dalarna. Beräkningarna visar på att de flesta tätorter klarar av den nedre utvärderingströskeln för de ämnen som ska kontrolleras. Under 2021 gjordes specifika mätningar i Ludvika tätort. Mätningarna visar på att miljökvalitetsnormer för PM2,5 och PM10 klaras. Utifrån detta går det även att anta att miljökvalitetsnormerna i Fredriksberg uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

6.12 Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Möjligheten till att uppleva och utöva friluftsliv är något som alla ska ha tillgång till. Riksintresse för friluftsliv möjliggör för utomhus vistelse i natur- och kulturlandskapet utan krav på tävling. Den möjligheten stärker människors naturupplevelser och förhållningssätt till växter, djur och landskap.

7 Konsekvenser

7.1 Mark

Ingen fysisk förändring kommer ske i och med planändringen utan endast en administrativ och det är att väghållaren för vägar i planområdet blir enskilt. Detta görs genom införandet av en egenskapsbestämmelse för enskilt huvudmannaskap.

7.2 Bebyggelse

Planändringen innebär att användningsbestämmelsen för bostäder och blir mer flexibel, från att endast tillåter *bostäder endast för gruppbebyggelse med bostadsrätt*. Till den mer moderna och flexibla användningen B – bostäder. Konsekvensen det

har på planområdet är att det kan uppföras olika former av bostäder och upplåtelseformer. B – bostäder styr inte att det ska bli en specifik typ av bebyggelse, det möjliggör för flerbostadshus, parhus, radhus och småhus. Det vill säga att planändringen endast innebär att val av bostadsform blir mer flexibel. Planändringen lättar även upp på de utformningskrav som finns för bebyggelsen, då det inte är motiverbart att styra färg och material i detaljplanen som det görs i den gällande detaljplanen.

Planändringen möjliggör inte för en ökad exploatering, det kommer alltså inte kunna ske en större exploatering än det som gällande detaljplan tillåter.

7.3 Natur

Planändringen innebär ingen förändring för bebyggelseområde i och med att det endast syftar till en ändring av huvudmannaskap.

7.4 Trafik

Planändringen medför inga större förändringar på trafiken, utifall området blir exploaterat kommer en ökning i trafiken ske. Ökningen bedöms vara låg och inte leda till en ökning av bullernivåer och luftföroreningar. Det innebär även inga förändringar på kollektivtrafiken.

7.4.1 Huvudmannaskap

Konsekvenserna med delat huvudmannaskap är att Skyttevägen i gällande stadsplan kommer få ett enskilt huvudmannaskap. Det innebär att en samfällighetsförening kommer ansvarar för finansiering och underhåll av gatorna i planområdet. Det är möjligt för föreningarna att söka bidrag från kommunen och trafikverket, det kan ändå innebära att medlemmarna i föreningen kan komma att betala en avgift till föreningen det beror på vilken standard samfällighetsföreningens styrelse sätter på vägarna.

Vid enskilt huvudmannaskap är det fastighetsägarna som ansvarar för utbyggnad och skötsel av gator inom planområdet. Kommunen som fastighetsägare bär ansvaret för att bygga ut och bekosta anläggandet av väg på egen fastighet vid exploatering. När väg är utbyggd tar föreningen efter en ombildningsförrättning, över drift och underhåll, kommunen ansvarar för att ansöka om en ombildningsförrättning hos lantmätaren.

Det kan skapa frågor om det är givet att andra än denna grupp ska ha fritt tillträde till allmänna platser. Ett annat problem är att de som berörs av enskilt huvudmannaskap inte alltid har eller får information om vad det innebär att ha huvudmannaskap för allmän plats:

”[...] åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensambetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensambetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening. Gemensambetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna. [...]”³

Planändringen innebär att en samfällighetsförening kommer förvalta gemensambetsanläggning för allmän plats – gata. Cykel- och gångvägar, park och plantering och länsväg 245 kommer vara under kommunalt huvudmannaskap. I den här planändringen kommer därför området markerat allmän plats NATURPARK ha ett kommunalt huvudmannaskap.

Gatorna kan komma att påverkas då vägstandarden kan komma att påverkas både positivt och negativt beroende på föreningen. I och med att samfällighetsförening bildas av de som bor i området kan det även leda till en ökad syn på tryggheten och vad som behövs för att öka den i området.

Huvudmannaskapet för allmän plats – NATURPARK kommer fortsätta ha ett kommunalt huvudmannaskap. För dessa områden kommer planändringen inte innebära någon förändring.

7.5 Sociala aspekter

Planändringen innebär att väghållningsansvaret ligger på en samfällighetsförening. Detta kan leda till en förändring av vägars standard vilket kan påverka barns rörelsefrihet både positivt och negativt beroende på samfällighetsförening. Frågan om säkerhet för barnen får en annan prioritet i och med att samfällighetsförening drivs av boende i området och på så sätt kan det leda till en ökad trafiksäkerhet vilket är en positiv utveckling. Däremot medför planändringen i sig inga direkta förändringar på tryggheten i planområdet i och med att det är en administrativ ändring.

När det gäller jämlikhet och jämställdhet beror det mycket föreningens könsfördelning, vilket inte är något som ändringsplanen kan påverka.

7.6 Störningar & risker

Planändringen innebär inga skillnader på störningar och risker i planområdet.

7.7 Strandskydd

I och med att den gällande detaljplanen inte upphäver strandskyddet görs det i denna ändring. Strandskyddet berör den redan bebyggda vägarna Skarpavägen och Sundinvägen och området markerat som naturpark.

³ Boverket (2023). *Huvudmannaskap*. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_/huvudmannaskap/ Hämtad: 2023-11-01.

Strandskyddet kommer endast upphävas över Skarpavägen och Sundinvägen med stöd av särskilt skäl punkt 1. Upphävningen av strandskyddet innebär ingen förändring på allmänhetens tillgång till strandskyddsområdet. Motiv till varför strandskyddet upphävs presenteras under kap. 4.1 Reglering av allmänplatsmark.

Strandskyddet kommer inte upphävas för allmän plats – naturpark, det beror på att det inte finns något skäl att upphäva strandskyddet på naturområde och det är inget som kommer att förändras.

7.8 Dagvatten

Planändringen innebär ingen förändring på befintlig dagvattenhantering i planområdet. Samfällighetsföreningens ansvarar för att diken och dagvattenhantering finns i vägområden.

7.9 Teknisk försörjning

Planändringen innebär inga skillnader på den tekniska försörjningen i planområdet.

7.10 Miljökvalitetsnormer

Planändringen medför inga direkta eller indirekta konsekvenser på miljökvalitetsnormer i planområdet.

7.11 Riksintressen

Planändringen medför inga direkta eller indirekta konsekvenser på riksintressen i planområdet.

8 Genomförandefrågor

8.1 Mark- och utrymmesförvärv

Ludvika kommun äger fastigheten Ludvika Fredriksberg 1:21 som sträcker sig över hela planområdet.

All väg inom detaljplan är utbyggd och ligger på mark som kommunen äger, Fredriksberg 1:21. Kommunen avser inte kräva någon ersättning för inlösen när gemensamhetsanläggningen bildas.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär ett delat huvudmannaskap för allmän plats. Vägar och vägområde har enskilt huvudmannaskap medan resterande allmän plats har kommunalt huvudmannaskap. Omprövningen innebär att ett helhetsgrepp tas där också ytterligare vägar i andra detaljplaner avses att överföras till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Ludvika Fredriksberg GA:1.

Fastigheterna inom planområdet ska ingå i en befintlig gemensamhetsanläggning, som ansvarar för väg och vägområde med enskilt huvudmannaskap, vilket kräver en lantmäteriförrättning.

Förrättningen innebär att det görs en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning. En omprövning sker när en gemensamhetsanläggning ska ändras, i detta fall med anledning av att det tillkommer väg och andelsägare.

Lantmäteriet gör en prövning av för vilka fastigheter vägen är av väsentlig betydelse. Båtnadsområde utgörs av de fastigheter som har väsentlig betydelse av vägen. Hur stor nytta den enskilda fastigheten har av vägen speglas i det andelstal som lantmätaren ger i förrättningen. Kommunen ansvarar för att söka omprövning.

Ledningar för bland annat VA finns i det befintliga vägnätet. Hur ny bebyggelse ska anslutas vid en eventuell utbyggnad av detaljplanen, behöver analyseras vid projektering.

8.3 Tekniska frågor

Inför överlämnade av vägar till berörd samfällighetsförening kommer vägarna i Fredriksberg genomgå en upprustning. Detta för att överlämnade vägar inte ska ha ett eftersatt underhåll vilket kan komma att försvåra för samfällighetsförening. Ludvika kommun driver ett projekt där det utreds vilka åtgärder som ska ingå i upprustningen.

8.4 Ekonomiska frågor

8.4.1 Planekonomisk bedömning

Ett plangenomförande innebär kostnader i form av avgifter kopplat till förrättningar hos Lantmäteriet. Kommunen ansöker om en omprövning av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening, som ska förvalta gemensamhetsanläggningen. Kommunen bekostar också 80 % av kostnaden för detta, upp till maximalt 400 000 kr.

Den del av kostnaden som kommunen står för är kopplad till ett helhetsgrepp där en omprövning görs med anledning av att vägar i fler detaljplaner avses överföras till befintlig gemensamhetsanläggning Ludvika Fredriksberg GA:1. Det är alltså en total kostnad för fler detaljplaner, och avser inte en enskild detaljplan.

8.4.2 Planavgift

Kommunen står för plankostnaden.

8.5 Gemensamhetsanläggningar

Kommunen betalar 80 % av ombildningskostnaden, upp till maximalt 400 000 kr. Kommunen får minskade kostnader för drift och underhåll när del av allmän plats övergår till enskilt huvudmannaskap. Kommunen kan dock få ökade kostnader som fastighetsägare då andelstalet troligen blir större.

8.6 Organisatoriska frågor

Målet är att omprövning ska vara klar till första kvartalet 2026. En stor del av upprustningen av väg är gjord. Det som kvarstår avses göras under omprövningsperioden och vara klar till dess att förrättningen vinner laga kraft.

9 Ärendeinformation

9.1 Startdatum och planförfarande

Startdatum för detaljplanen är 2023-02-27. Det betyder att plan- och bygglagen (2010:900), SFS 2023:173 har använts vid handläggning av detaljplanen. Det planförfarande som har använts är standardförfarande.

9.2 Tidplan

Samråd: augusti - oktober 2023

Granskning: oktober- november 2023

Antagande: januari 2024

9.3 Revideringar

Generellt i hela planbeskrivningen har vägförening ändrats till samfällighet genomgående för att minimera förvirring då tidigare benämnt vägförening har syftat till en samfällighetsförening.

Datum för beslut är reviderat då det har varit felaktigt, kommunfullmäktige tog beslut om att godta rapporten den 20 september 2021 § 120 inte den 7 september som det tidigare har stått.

9.3.1 Avsnitt: 1.3 Planprocessen

Avsnitt för planprocessen har ersatts med tydligare bilder av planprocessen och kortare beskrivningar om varje del i planprocessen. Detta för att skapa en tydligare förklaring av planprocessen.

9.3.2 Avsnitt: 1.8 Bakgrund

Bakgrunden har reviderats utifrån rapporten. Det gäller en ändring i siffror från 35-45 miljoner kronor till 35-40 miljoner kronor, samt namn på rapporten där Grängesberg och Blötberget har lagts till inom parantes.

9.3.3 Avsnitt 3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

Fel lag har varit angiven det ska vara Anläggningslagen (SFS 1973:1149) inte Fastighetsbildningslagen (SFS 1970:998).

9.3.4 Avsnitt 8.4.1 Planekonomisk bedömning

Text har lagts till för förtydligande av kommunens bistånd gällande ansökan om nybildning av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. *Ett plange-nomförande innebär kostnader i form av avgifter kopplat till förrättningar hos Lantmäteriet. Kommunen ansöker om en omprövning av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening, som ska förvalta gemensamhetsanläggningen. Kommunen bekostar också 80 % av kostnaden för detta, upp till maximalt 400 000 kr.*

9.4 Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av verksamhetsområde Planering. Kontakter har under planarbetets gång tagits med övriga kommunala förvaltningar och verksamhetsområden.

Anne-Karin Grönvold Andersson
Planeringschef

Sophie Loch
Samhällsplanerare – handläggare