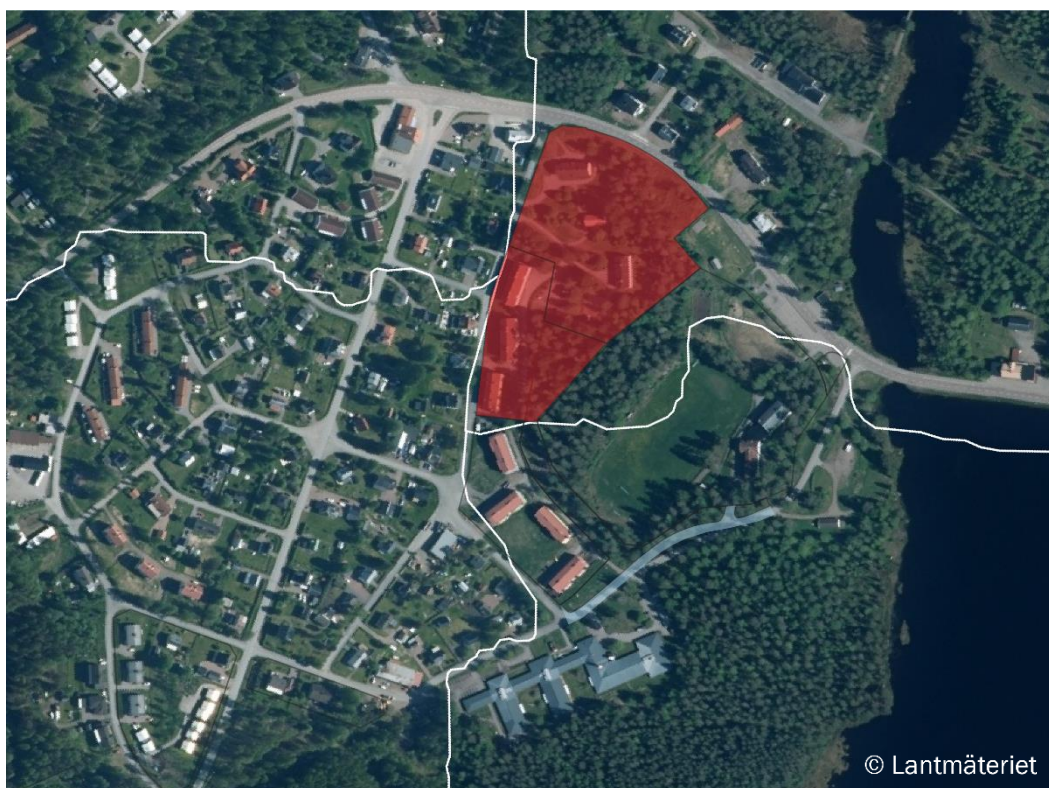


Planbeskrivning

Tillhörande planändring för förslag till utvidgning av byggnadsplan för Annefors, i Fredriksberg, Ludvika kommun

Upprättad i februari 2024



Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| 1 Inledning..... | 4 |
| 1.1 Sammanfattning | 4 |
| 1.2 Vad är en detaljplan?..... | 5 |
| 1.3 Planprocessen | 5 |
| 1.4 Om ändring av detaljplan | 7 |
| 1.5 Plantyper | 7 |
| 1.6 Huvudmannaskap..... | 8 |
| 1.7 Upplysningar..... | 8 |
| 1.8 Bakgrund..... | 9 |
| 1.9 Planhandlingar | 10 |
| 2 Syfte | 10 |
| 3 Beskrivning | 11 |
| 3.1 Omfattning och lokalisering | 11 |
| 3.2 Planändring..... | 11 |
| 3.2.1 Allmän plats..... | 11 |
| 3.2.2 Kvartersmark..... | 11 |
| 3.3 Prövning enligt annan lagstiftning | 11 |
| 3.4 Genomförandetid..... | 12 |
| 4 Motiv | 12 |
| 4.1 Reglering av allmän platsmark | 12 |
| 5 Planeringsunderlag | 12 |
| 5.1 Kommunala styrdokument och beslut | 12 |
| 5.1.1 Översiktliga planer | 12 |
| 5.1.2 Gällande byggnadsplan som ändras..... | 12 |
| 5.2 Kommunala beslut i övrigt | 13 |
| 5.2.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan | 13 |
| 5.3 Regionala planeringsunderlag | 14 |
| 5.4 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken | 14 |
| 6 Nulägesbeskrivning..... | 14 |
| 6.1 Mark..... | 14 |
| 6.1.1 Geotekniska förhållanden | 15 |
| 6.2 Bebyggelse | 15 |
| 6.3 Natur..... | 15 |
| 6.3.1 Fornlämningar | 15 |
| 6.4 Trafik..... | 15 |

| | |
|---|-----------|
| 6.5 Sociala aspekter | 15 |
| 6.5.1 Barnperspektiv | 16 |
| 6.6 Störningar & risker | 16 |
| 6.7 Strandskydd | 16 |
| 6.8 Dagvatten | 16 |
| 6.9 Teknisk försörjning | 16 |
| 6.10 Miljökvalitetsnormer | 16 |
| 6.11 Riksintressen | 17 |
| 7 Konsekvenser | 17 |
| 7.1 Mark..... | 17 |
| 7.2 Bebyggelse | 17 |
| 7.3 Natur..... | 17 |
| 7.4 Trafik..... | 17 |
| 7.5 Huvudmannaskap..... | 17 |
| 7.5.1 Sociala aspekter | 18 |
| 7.6 Störningar & risker..... | 18 |
| 7.7 Dagvatten | 18 |
| 7.8 Teknisk försörjning | 18 |
| 7.9 Miljökvalitetsnormer..... | 18 |
| 7.10 Riksintressen | 18 |
| 8 Genomförandefrågor | 18 |
| 8.1 Mark- och utrymmesförvärv | 18 |
| 8.2 Fastighetsrättsliga frågor | 18 |
| 8.3 Tekniska frågor | 19 |
| 8.4 Ekonomiska frågor | 19 |
| 8.4.1 Planekonomisk bedömning..... | 19 |
| 8.4.2 Planavgift..... | 19 |
| 8.4.3 Ersättningsanspråk..... | 19 |
| 8.4.4 Gemensamhetsanläggningar | 19 |
| 8.4.5 Drift av allmän plats..... | 20 |
| 8.5 Organisatoriska frågor | 20 |
| 9 Ärendeinformation..... | 20 |
| 9.1 Startdatum och planförfarande | 20 |
| 9.2 Tidplan | 20 |
| 9.3 Medverkande tjänstemän | 20 |

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.

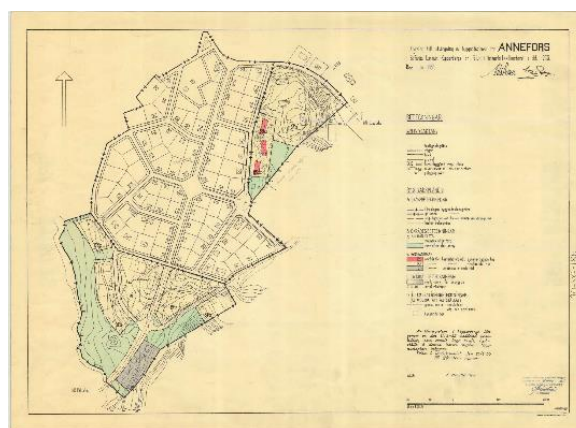
För att genomföra beslutet behövs befintliga detaljplaner, avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner i sju av de åtta orterna ändras. Alla dessa plan typer räknas numera som detaljplaner. De orter som har planer som ska ändras är:

- 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 tre av de sju planerna.

Syftet med planändringarna är att införa ett delat huvudmannaskap där de flesta vägar och vägområden får ett enskilt huvudmannaskap, ett undantag är vägar där Trafikverket är väghållare. Övrig allmänplats och vägar som Trafikverket är väghållare för kommer ha ett kommunalt huvudmannaskap.

Gällande byggnadsplan antogs 1954 och syftade till att möta den ökade efterfrågan på tomtplatser för egnahems- och småindustribebyggelse, samt önskemål för uppförande av flerfamiljshus.



Karta 1: Gällande byggnadsplan, stora delar av den aktuella byggnadsplanen har upphävts och ersätts av andra planer. Det visas i planändringens plankarta.

1.2 Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som upprättas enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplaner ska reglera användningen av mark- och vattenområden och hur eventuell bebyggelse får användas inom planens område. Det är kommunen som upprättar detaljplanen och fattar beslut om planens utformning och innehåll.

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



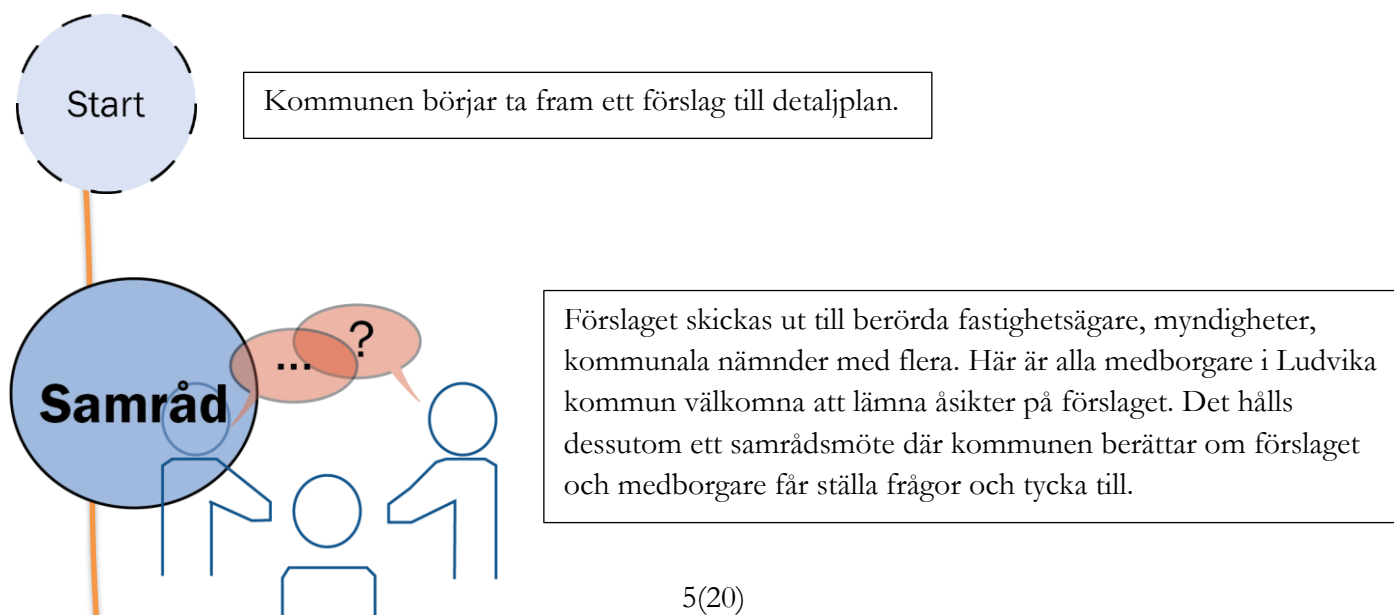
Figur 1: Ludvika kommuns kommunvapen.

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:

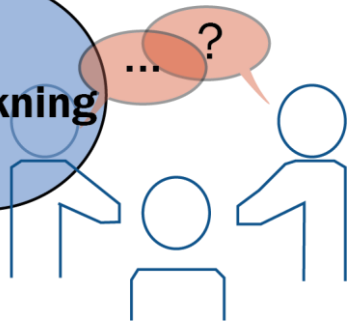


Ludvika Kommun

Samrådsredogörelse och nytt förslag

Efter samrådet sammanställer kommunen inkomna synpunkter i en så kallad samrådsredogörelse. Ett nytt planförslag upprättas utifrån synpunkterna innan det nya planförslaget går ut på nästa steg vilket är granskning.

Granskning



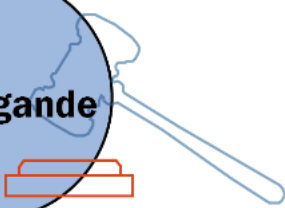
Granskning går till på liknade sätt som samråd.

Enligt lag ska detta pågå under minst två veckor. Inom kommunen är granskningstiden minst fem veckor och en dag.

Granskningsutlåtande

Efter granskningen ska kommunen göra ett så kallat granskningsutlåtande. Det innehåller en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in, och en beskrivning av hur kommunen kommer ändra förslaget utifrån synpunkterna.

Antagande



Antagande innebär att politikerna tar beslut om att detaljplanen ska gälla. I Ludvika kommun tas beslutet på delegation av kultur- och samhällsutvecklingsnämnden om detaljplanen har genomförts med standardförfarande. Beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla.

Laga kraft

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättningen att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

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 byggnadsplan blir delat istället för enskilt. Huvudmannaskapet för vägar och vägområden (lokalgator) kommer fortsätta vara 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 bli 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 byggnadsplan”, vilket avser den nu juridiskt bindande byggnadsplanen, och ”aktuell planändring”, vilket avser den nya detaljplanen inklusive de ändringar som dessa handlingar beskriver att användas. Observera att den gällande planen heter *Förslag till ändring av byggnadsplan för Annefors*.

1.8 Bakgrund

2001 gjordes en grundlig utredning om vem som skulle vara huvudman och ansvar 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. 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 ändring (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (utarbetas efter granskningen)
- Fastighetsförteckning
- Byggnadsplanebestämmelser och beskrivning (original)

2 Syfte

Syftet med planändringarna är att ändra huvudmannaskapet för gällande byggnadsplan *Planändring av förslag till utvidgning av byggnadsplan för Annefors*, där allmän plats park eller plantering får ett kommunalt huvudmannaskap istället för enskilt. 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.

3 Beskrivning

3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är centralt beläget i Fredriksbergs tätort, i västra delen av Ludvika kommun. Området omfattas till största del av befintliga bostadsfastigheter och naturmark.

3.2 Planändring

Planändringen innebär att huvudmannaskapet för allmän plats – park eller plantering i den del av gällande byggnadsplan som inte har blivit ersatt eller kommer ersättas av andra planer, blir kommunalt.

Den här planändringen görs i samband med beslutet taget av kommunfullmäktige den 20 september 2021 § 120 om att vägar utanför Ludvika och Grängesberg tätort ska skötas av en enskild väghållare. Kommunen avser dock i och med detta att endast lämna ifrån sig väghållarskapet för lokalgator och bibehålla huvudmannaskapet för naturområden, länsvägar och gång- och cykelvägar.

Gällande byggnadsplan ändras då till kommunalt huvudmannaskap för allmän plats – park eller plantering, då byggnadsplaner ses i dagsläget som detaljplaner med enskilt huvudmannaskap.

3.2.1 Allmän plats

Ändringen sker genom införandet av en egenskapsbestämmelse för huvudmannaskap. Det handlar då om en egenskapsbestämmelse för kommunalt huvudmannaskap. Den nya egenskapsbestämmelsen är a₁.

3.2.2 Kvartersmark

Planändringen innebär ingen förändring på kvartersmark. Originalbestämmelserna är de som fortfarande gäller inom planområdet.

3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

I och med planändringen krävs det att gemensamhetsanläggningen och samhällighetsförening 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 Reglering av allmän platsmark

a₁ - Kommunalt huvudmannaskap

Bestämmelsen gäller för området markerat som *allmän plats – park eller plantering* i gällande byggnadsplan. 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.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala styrdokument och beslut

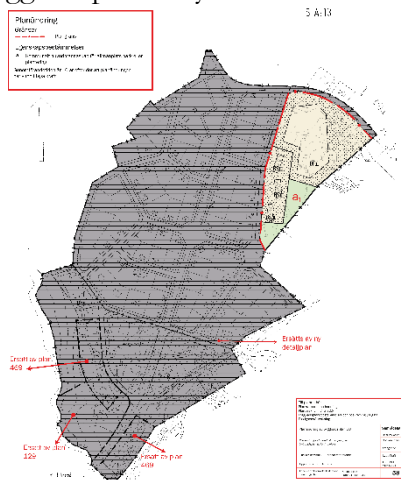
5.1.1 Översiktliga planer

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 byggnadsplan som ändras

I gällande byggnadsplan *Förslag till utvidgning av byggnadsplan för del av Annefors*, är inte huvudmannaskapet definierat. Byggnadsplanen är upprättad enligt byggnadslagen 1947 eller stadspanelagen 1931, som ersattes av plan- och bygglagen 1987. Byggnadsplaner som är upprättade enligt byggnadslagen 1947 eller stadspanelagen 1931 har per automatik enskilt huvudmannaskap.

Byggnadsplanen syftar främst till en utökning av bebyggelse och småindustri-
tomter. Stora delar av gällande byggnads-
plan har ersatts av andra planer och den
gällande byggnadsplanen består endast av
kvartersmark för bostäder och allmän plats
– park eller plantering.



Planändringen berör områden markerade
som allmän plats, **allmän plats – park el-
ler plantering**, i gällande byggnadsplan.

Karta 2: Utdrag från den ändrade plankartan.
Stora delar av den gällande byggnadsplanen har
upphävts eller kommer upphävas i samband
med nya detaljplaner.

5.2 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 att genomföra slutsatserna från utredningen.

5.2.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet för detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför jämfört med gällande byggnadsplan 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 allmän plats – park eller plantering ändras med en egenkapsbestämmelse från enskilt till kommunalt. 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 *Planändring av förslag till utvidgning av byggnadsplan för Annefors*.

5.3 Regionala planeringsunderlag

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

5.4 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

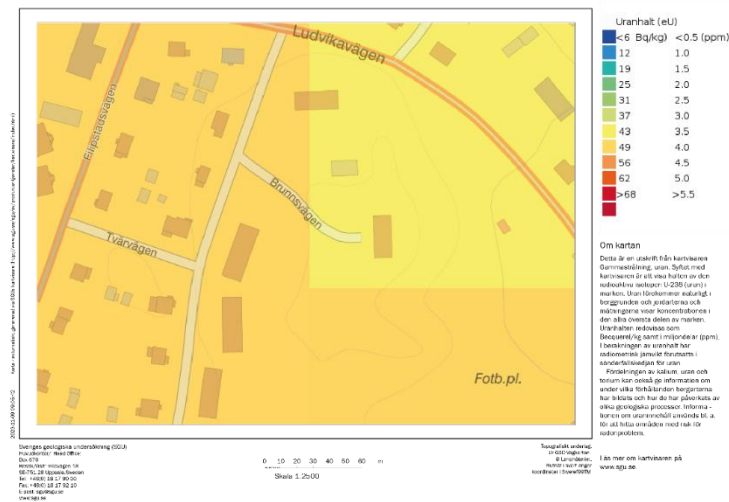
6.1 Mark

Planområdet ligger i centrala Fredriksberg där det mesta av marken består av bostäder med tillhörande trädgårdar, vissa delar består även av grönytor med viss natur och växtlighet.

6.1.1 Geotekniska förhållanden

Berggrunden utgörs av en yngre granit, syetonid-granit. Denna bergart har normalt förhöjd uranhalt. Markradonhalten påverkas olika mycket av detta beroende på hur genomsläppliga jordlagren är. I detta område är uranhalten svagt förhöjd, d.v.s. ca 40-50 Bq/kg och med ett uraninnehåll på ca 3,5–4,0 ppm. Bedömningen är att området är ett högriskområde för radon. Enstaka bostadshus med hög markradonhalt har påträffats i planområdet.

Jordarten utgörs av morän och bedöms vara fastmark med medelhög genomsläpplighet. Jorddjupet varierar mellan 4-20 m, mäktigast längst i söder.



Karta 3: Strålningskarta över området.

6.2 Bebyggelse

Befintliga bebyggelsen är flerfamiljshus.

6.3 Natur

Området består av en skogsdunge i kuperad mark.

6.3.1 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.

6.4 Trafik

Det går ingen trafik inom det aktuella planområdet utöver lokaltrafik till bostäderna. Trafiken är alltså relativt låg i området.

6.5 Sociala aspekter

Vägarna i området är belysta. Idrottsplatsen är öppen och tillgänglig för alla i Fredriksberg.

6.5.1 Barnperspektiv

I och med att planändringen endast är administrativ har barnperspektivet inte varit i fokus. Ändringen berör vem som ansvarar för naturområdet i planområdet. Planområdet består i dagsläget av bostäder och en skogsdunge i kuperad terräng, det är positivt för barns rörelse, lek och motion.

Planändringen kommer inte generera något nytt i planområdet som kan påverka barnperspektivet, jämfört med gällande byggnadsplan.

6.6 Störningar & risker

Planområdet ligger inte inom riskområde för höga vattenstånd eller skred. Länsväg 245 är en rekommenderad väg för transport av farligt gods och tangerar planområdet.

6.7 Strandskydd

Planområdet rörs inte av strandskydd.

6.8 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.

6.9 Teknisk försörjning

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

6.10 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Samtliga miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer för PM_{2,5} och PM₁₀ klaras. Utifrån detta går det även att anta att miljö kvalitetsnormerna i Fredriksberg uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

6.11 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 det är endast en administrativ ändring, där kommunen kommer få huvudmannaskap över befintliga grönytor på allmän plats.

7.2 Bebyggelse

Ingen förändring kommer ske på befintlig bebyggelse, det kommer inte heller tillkomma någon ny bebyggelse eller ändring av byggrätten i och med denna planändring.

7.3 Natur

För naturen och allmän plats park eller plantering kommer ingen skillnad ske. Allmän plats park eller plantering kommer fortsättningsvis vara kommunalt huvudmannaskap istället för enskilt. Det kommer vara en administrativ skillnad och skötsel av området kommer inte ändras.

7.4 Trafik

Trafiken i planområdet kommer inte påverkas fysiskt av ändringen. Planändringen innebär inga förändringar för parkeringar, varumottagningar och utfarter. Det innebär även inga förändringar på kollektivtrafiken.

7.5 Huvudmannaskap

I och med att denna ändring endast rör huvudmannaskaps fråga, där kommunen kommer få huvudmannaskap för den enda allmänna platsen i planområdet.

Det är då allmän plats – park eller plantering. Det innebär inga skillnader på hur området ser ut och sköts idag.

7.5.1 Sociala aspekter

Planändringen innebär inga skillnader på de sociala aspekterna.

7.6 Störningar & risker

Planändringen innebär inga skillnader på störningar och risker i planområdet.

7.7 Dagvatten

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

7.8 Teknisk försörjning

Planändringen innebär inga skillnader på den tekniska försörjningen i planområdet.

7.9 Miljökvalitetsnormer

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

7.10 Riksintressen

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

8 Genomförandefrågor

8.1 Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet omfattar fastigheterna Fredriksberg 1:36, 1:37, Fredriksberg 10:3, Annefors 7:17 samt Fredriksberg 1:21.

Planområdet omfattas till stor del av Fredriksberg 1:37 samt 1:36 vars fastigheter ägs av det kommunala bostadsbolaget Ludvikahem.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär att den allmänna platsen får kommunalt huvudmannaskap

Ett helhetsgrepp tas i frågan kring huvudmannaskapet av allmän plats, där andra planer också ändras. Väg och vägområde ska planläggas med enskilt huvudmannaskap, och resterande allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Vägar i detaljplaner avses att överföras till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Ludvika Fredriksberg GA:1.

Gemensamhetsanläggningen ska genomgå en omprövning eftersom det kommer tillkomma väg och andelsägare till gemensamhetsanläggningen, då andra planer ändrar huvudmannaskap till enskilt för väg och vägområde.

Lantmäteriet gör en prövning av för vilka fastigheter ingående vägar är av väsentlig betydelse. Båtnadsområdet 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.

8.3 Tekniska frågor

Inför överlämnade av vägar till berörd samfällighetsförening kommer vägarna i Fredriksberg vid behov genomgå en upprustning. Detta för att vägarna ska ha en bättre standard när samfällighetsföreningen tar över väghållarskapet. 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

8.4.3 Ersättningsanspråk

Intrångsersättning för väg kommer inte tas ut i omprövningen av gemensamhetsanläggningen med anledning av att vägarna är befintliga i planen.

8.4.4 Gemensamhetsanläggningar

Kommunen betalar 80 % av ombildningskostnaden, upp till maximalt 400 000 kr. Kommunen får minskade kostnader för drift och underhåll av vägar när de övergår till enskilt huvudmannaskap, men ökade kostnader för allmän plats när allmän plats utöver väg får kommunalt huvudmannaskap. Kommunen kan också få ökade kostnader som fastighetsägare om de får större andelstal.

8.4.5 Drift av allmän plats

Enskilt huvudmannaskap av väg innebär att gemensamhetsanläggningen ansvarar för drift och underhåll utav den. Möjlighet att söka bidrag kan göras hos kommunen och Trafikverket för att finansiera kostnader. Styrelsen i gemensamhetsanläggningen kan också debitera delägande fastigheter för finansiering.

8.5 Organisatoriska frågor

Förändringar i en gemensamhetsanläggning kräver omprövning vilket sker genom en lantmäteriförrättning, där anläggningsbeslutet omprövas. Målet är att omprövning av samfällighetsföreningen ska vara klar under 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 2023-10-30. 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: november 2023 - januari 2024

Granskning: februari - mars 2024

Antagande: april 2024

9.3 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