

# Planbeskrivning

Tillhörande ändring av förslag till stadsplan för Landforsen (Södra delen) |  
Ludvika  
Upprättad i februari 2024



Postadress

Besöksadress

Telefon

Telefax

Bankgiro

Postgiro

771 82 LUDVIKA

**Carlavägen 24**

0240-863 10 exp

0240-810 26

467-5088

12 45 30-7

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
1.1	Sammanfattning .....	4
1.2	Vad är en detaljplan?.....	4
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
<b>2</b>	<b>Syfte .....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Beskrivning .....</b>	<b>11</b>
3.1	Omfattning och lokalisering .....	11
3.2	Planförslag .....	11
3.2.1	Allmän plats.....	11
3.3	Prövning enligt annan lagstiftning .....	11
3.4	Genomförandetid.....	11
<b>4</b>	<b>Motiv .....</b>	<b>12</b>
4.1	Reglering av allmän platsmark .....	12
4.1.1	Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark .....	12
<b>5</b>	<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>13</b>
5.1	Kommunala styrdokument och beslut .....	13
5.1.1	Översiktliga planer .....	13
5.1.2	Gällande stadsplan som ändras .....	14
5.1.3	Kommunala beslut i övrigt.....	14
5.1.4	Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	14
5.2	Regionala planeringsunderlag .....	15
5.3	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken .....	15
<b>6</b>	<b>Nulägesbeskrivning.....</b>	<b>15</b>
6.1	Mark, natur och bebyggelse .....	15
6.1.1	Geotekniska förhållanden .....	15
6.1.2	Fornlämningar .....	16
6.2	Trafik.....	16
6.2.1	Huvudmannaskap.....	16
6.3	Sociala aspekter .....	16
6.4	Störningar och risker .....	18

6.5 Strandskydd .....	18
6.6 Dagvatten .....	18
6.7 Teknisk försörjning .....	19
6.8 Miljökvalitetsnormer .....	19
6.8.1 Luft.....	19
6.8.2 Vatten .....	19
6.8.3 Buller.....	20
<b>7 Konsekvenser .....</b>	<b>20</b>
7.1 Mark, Natur och bebyggelse .....	20
7.2 Trafik.....	20
7.2.1 Huvudmannaskap.....	20
7.3 Sociala aspekter .....	21
7.4 Störningar och risker .....	22
7.5 Dagvatten .....	22
7.6 Teknisk försörjning .....	22
7.7 Miljökvalitetsnormer .....	22
<b>8 Genomförandefrågor .....</b>	<b>22</b>
8.1 Mark- och utrymmesförvärv .....	22
8.2 Fastighetsrättsliga frågor .....	22
8.3 Tekniska frågor .....	23
8.4 Ekonomiska frågor.....	23
8.4.1 Planekonomisk bedömning.....	23
8.4.2 Planavgift.....	23
8.4.3 Ersättningsanspråk.....	23
8.4.4 Gemensamhetsanläggningar .....	23
8.4.5 Drift och underhåll av allmän plats.....	24
8.5 Organisatoriska frågor .....	24
<b>9 Ärendeinformation.....</b>	<b>24</b>
9.1 Startdatum och planförfarande .....	24
9.2 Tidplan .....	24
9.3 Medverkande tjänstemän .....	24

## 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 en samfällighetsförening som drivs av fastighetsägare i området.

För att genomföra beslutet behövs befintliga detaljplaner, styckningsplaner, stadsplan och byggnadsplaner i sju av de åtta orterna ändras. De orter som har planer som ska ändras är:

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

Den här planbeskrivningen med tillhörande plankarta gäller stadsplanen: *Förslag till stadsplan för Landforsen (Södra delen)*, det är en av sju planer som ska ändras i Håksberg – Landforsen. Syftet med planen var att skapa plats för bostäder. Planändringen kommer inte gå emot gällande stadsplans syfte, den strider inte mot översiktsplanen och kommer inte innebära en betydande miljöpåverkan. Detta då ändringen endast kommer vara administrativ ändring.

Syftet med planändringen är att införa ett delat huvudmannaskap. I den gällande stadsplanen är huvudmannaskapet kommunalt vilket tydliggörs i övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (SFS 2010:900). I och med ett delat huvudmannaskap kommer lokalgator få ett enskilt huvudmannaskap och övrig allmän plats kommer fortsatt ha ett kommunalt huvudmannaskap.

### 1.2 Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som upprättas enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplaner reglerar användningen av mark- och vattenområden och hur eventuell bebyggelse får användas



Figur 1:Ludvikas kommunvapen.

inom planens område. Det är kommunen som upprättar detaljplanen och fattar beslut om planens utformning och innehåll.

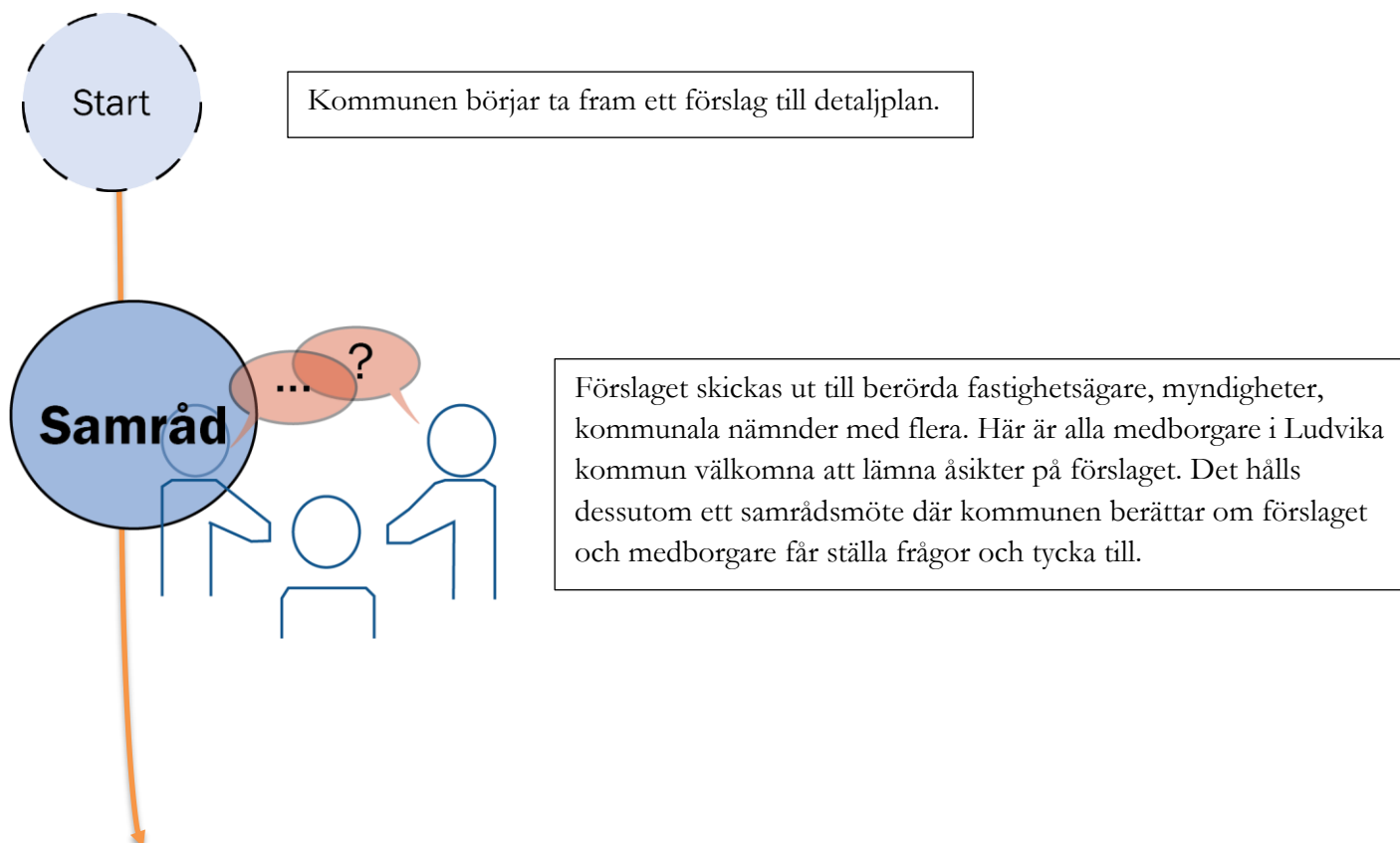
Du kan läsa mer om detaljplaner på [Boverkets hemsida](#). Du kan även läsa mer om hur kommunen arbetar med detaljplaner på [Ludvika kommuns hemsida](#).

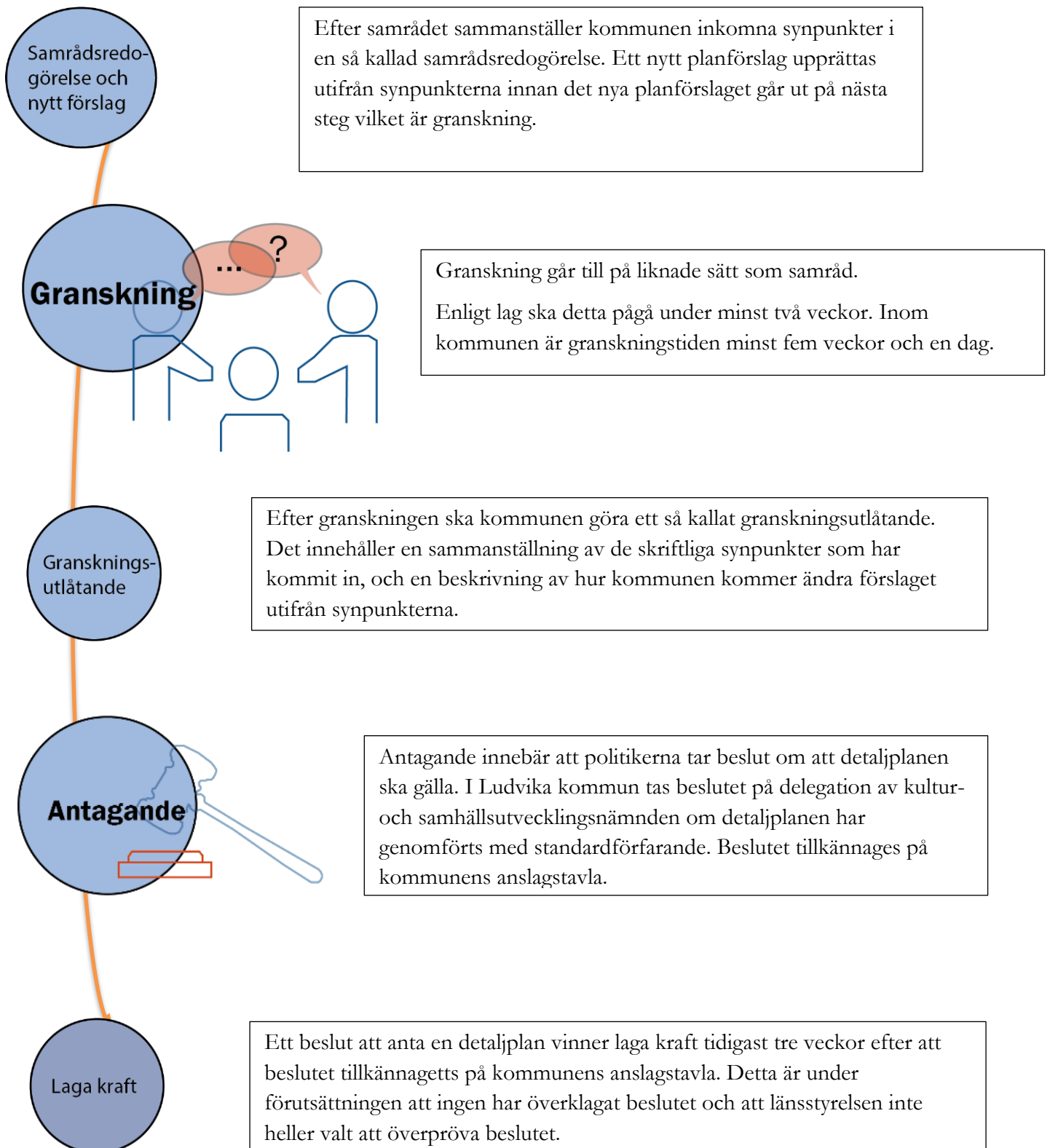
### 1.3 Planprocessen

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 för vad som ryms inom ramen för ändring. De ramar som finns för ändring är att det ska uppfylla lagens krav på tydlighet och att det ryms inom den ursprungliga planens syfte.

Kommunen kan nyttja möjligheten att ändra planer för att anpassa dem till nya förhållanden. En ändring är ett sätt för kommunen att hålla planen aktuell utan att behöva genomgå den lämplighetsbedömningen som görs vid upprättande av en ny detaljplan. Ändringen kan bland annat användas för att tillföra eller upphäva planbestämmelser.

En ändring av detaljplan innebär både att ursprunglig 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 befintliga planbeskrivning eller att lägga komplettering 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 avstyckningsplan, byggnadsplan, stadsplan och detaljplan. Dessa planer är upprättade under olika epoker och lagar. Stadsplaner och byggnadsplaner är upprättade enligt Byggnadslag (SFS 1947:385)<sup>1</sup> som 1987 ersattes av Plan- och bygglag (1987:10)<sup>2</sup>, vilket kallas för äldre plan och bygglagen (ÄPBL). 2011 upphävdes och ersattes den äldre plan och bygglagen med plan- och bygglagen (SFS 2010:900), som kallas för PBL.

I Plan- och bygglag (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.*

---

<sup>1</sup> SFS 1947:385. *Byggnadslag.*

<sup>2</sup> SFS 1987:10. *Plan- och bygglag.*

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.

### 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 huvudregel är det kommunen som är huvudman.

Kommunen har däremot möjligheten att bestämma om det ska vara en annan huvudman än kommunen eller om det ska vara flera huvudmän i en detaljplan, vilket kallas för delat huvudmannaskap. Det regleras genom egenskapsbestämmelser i plankartan på de områden som ska ha enskilt respektive kommunalt huvudman. För att använda sig av enskilt huvudmannaskap ska det däremot finnas särskilda skäl. Det kan exempelvis vara:

- Området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året
- Industriområde
- 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 befintliga planer i Håksberg – Landforsen har enskilt huvudmannaskap. Däremot kommer det fortsatt vara kommunalt huvudmannaskap för naturområde, parkområden, gång- och cykelvägar samt statliga vägar såsom riksväg 50.

### 1.7 Upplysningar

Den här planbeskrivningen är en komplettering till befintlig planbeskrivning i form av en bifogad fil. I denna planbeskrivning förekommer begreppen ”gällande stadsplan”, vilket avser den nu juridiskt bindande stadsplanen, och ”aktuell planändring”, vilket avser den nya ändrade planen. Observera att den gällande stadsplanen heter *Förslag till stadsplan för Landforsen (Södra delen)*.



## 1.8 Bakgrund

2001 gjordes en grundlig utredning om vem som skulle vara huvudman och ansvariga 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 på 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 låtit 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 (ändrad)
- Planbeskrivning (tillägg) (denna handling)

### För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse (utarbetas efter samrådet)
- Granskningsutlåtande (utarbetas efter granskningen)
- Fastighetsförteckning
- Stadsplanebestämmelser med beskrivning(original)

## 2 Syfte

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 kommer ha ett kommunalt huvudmannaskap.

### 3 Beskrivning

#### 3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är lokaliserat cirka 3 km från Ludvikas centralstation. Stadsplanen gränsar till en annan detaljplan. I väster begränsas det av järnvägsområde, i norr av naturmark och i öster av riksväg 50, Faluvägen, och sjön Gårlången.

#### 3.2 Planförslag

Förslaget för denna ändring är att införa ett delat huvudmannaskap. Där kommunen kommer bli huvudman för **allmän plats – park och plantering** och ett enskilt huvudmannaskap kommer råda för vägarna inom planområdet. Grunden till denna ändring finns i beslutet taget av kommunfullmäktige den 20 september 2021 om att samtliga vägar utanför Ludvika tätort och Grängesberg tätort ska ha enskilt huvudmannaskap. I samband med detta gjorde kommunen bedömningen att park- och naturområden ska ha ett kommunalt huvudmannaskap.

I och med att gällande stadsplan redan har kommunalt huvudmannaskap kommer planändringens huvudsakliga ändring vara att införa enskilt för **allmän plats – gata** samt att tydliggöra det kommunala huvudmannaskapet på **allmän plats – park och plantering**.

##### 3.2.1 Allmän plats

När det gäller den allmänna platsen i området kommer huvudmannaskapet ändras. Det kommer istället för kommunalt bli delat, där kommunen hanterar parkmark och en samfällighetsförening ansvarar för vägarna. Planändringen innebär ingen annan förändring på allmän plats och den grundläggande markanvändningen kommer vara kvar.

#### 3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

I och med planändringen krävs det att gemensamhetsanläggningen och samfällighetsföreningen 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

#### VÄG - väg

Faluvägen, riksväg 50, är en befintlig väg som går genom planområdet. Faluvägen är en statlig väg. Området inrymmer dagvatten diken, körbana, slänter och belysning.

#### GATA - gata

Rör de befintliga lokalgatorna i planområdet. De berörda gatorna är Landforsvägen och Hästskovägen. Gatorna behövs för att säkerställa tillgång åt räddningstjänst och andra som rör sig i området. Området ska inrymma dagvatten diken.

#### 4.1.1 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

##### a<sub>1</sub> - Enskilt huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för väg, bestämmelsen gäller för Landforsvägen och Hästskovägen.

**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 de flesta planer i Håksberg – Landforsen har i dagsläget ett enskilt huvudmannaskap. Ändringen av huvudmannaskap bidrar till en enhetlig väghållning bedöms vara rimligt och ett tillräckligt skäl för enskilt huvudmannaskap.

##### a<sub>2</sub> - Kommunalt huvudmannaskap

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

**Motiv:** Kommunen har bedömt att det inte är rimligt att park underhåll 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

Håksberg – Landforsen ligger cirka 3 km norr om Ludvika, det är i grunden två samhällen som har växt ihop med tiden längsmed riksväg 50. Samhällena har varit beroende av Hillkintens malm och gruvan var den största arbetsplatsen fram tills att den stängde år 1979.

Den huvudsakliga bebyggelsen i Håksberg – Landforsen är småhus med fin utsikt över sjöarna Övre Hillen och Gårlången, en del byggnader från gruvindustrins storhetstid finns kvar såsom gruvlaven och gruvkontoret.

Översiktsplanen ser närheten till Ludvika och Borlänge samt det sjönära läget som bidrag till att området blir attraktiva bostadsområden. Ny bebyggelse i Håksberg-Landforsen bör i första hand ske där det är detaljplanelagt. I Håksberg finns det byggklara tomter. Översiktsplanen pekar även ut ett område vid skolan, där flerbostadshuset revs på 90 talet, som ett utvecklingsområde med potential. Eventuell gruvöppning kan däremot påverka områdets lämplighet som just bostadsområde.

Översiktsplanens viljeinriktning för Håksberg – Landforsen är bland annat:

- Vid ny exploatering ska marken detaljplaneras
- Skolan ska bevaras
- Om Stornäset ska tas i anspråk ska det ske med stor hänsyn till landskapet
- Framtida gruvdrift ska samspela med samhället och störningarna minimeras
- Barriären som riksväg 50 innebär ska överbryggas

Den aktuella planändringen strider inte mot Översiktsplanen då den endast är en administrativ ändring och befintliga markanvändningar kommer att bevaras.

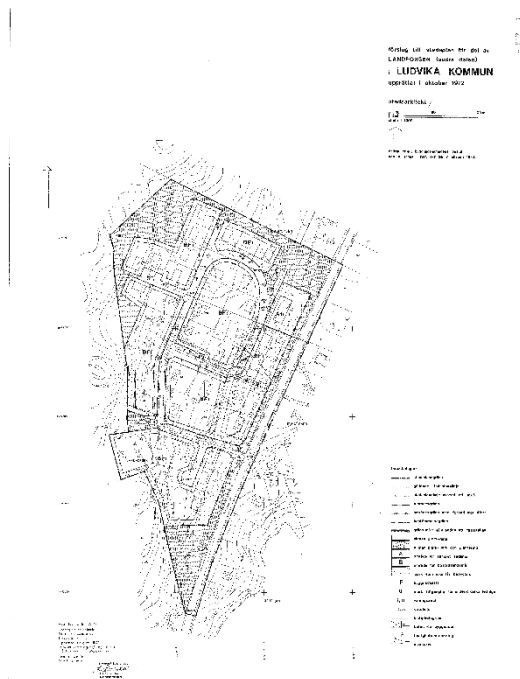
### 5.1.2 Gällande stadsplan som ändras

Gällande stadsplan är upprättad 1972. Syftet med stadsplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse.

### 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.



Figur 2 Gällande stadsplan.

### 5.1.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet för detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför jämfört med gällande stadsplanen 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 förslag till stadsplan för Landforsen (Södra delen)*.

## 5.2 Regionala planeringsunderlag

Till planarbetet har regionala planeringsunderlag använts. Det har främst varit information om störningar, risker, strandskydd med mera som har hämtats från Länsstyrelsens planeringsunderlag. Information från SGU gällande markradonhalten har även använts. Dessutom har information från VISS vattenkarta hämtats för miljökvalitetsnormer gällande vatten.

## 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. miljöbalken.

# 6 Nulägesbeskrivning

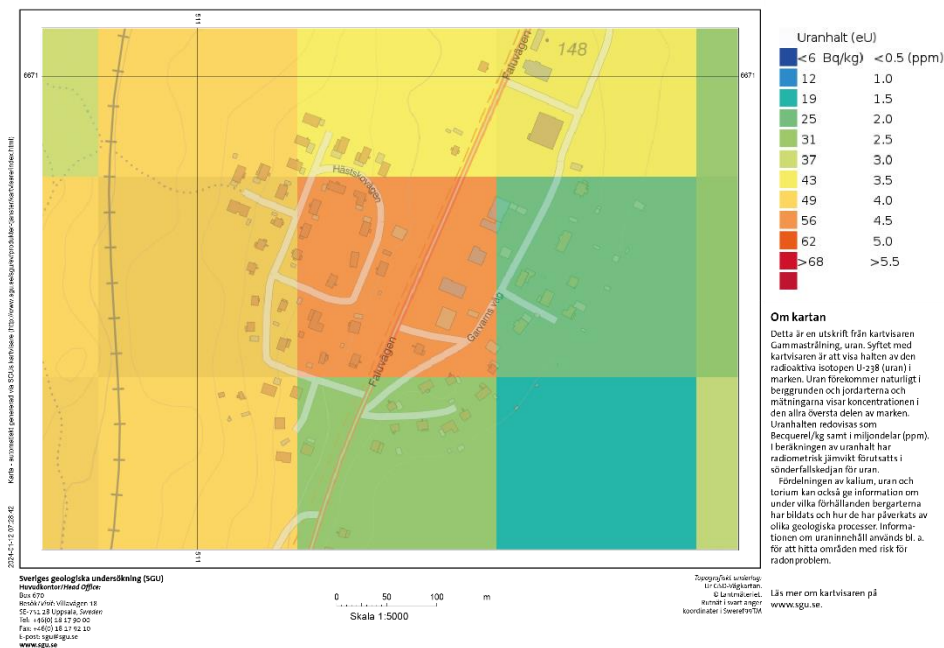
## 6.1 Mark, natur och bebyggelse

Bebyggelsen i planområdet består av villor. Marken i området är främst anlagd gräsmatta i form av trädgårdar och asfalterade ytor såsom väg och garageuppfarter.

Naturen i anslutning till området är främst träd och stora delar av närområdet är skogbevuxet, delar av skogen anses vara en kontinuitetsskog, vilket innebär att det kan finnas höga naturvärden.

### 6.1.1 Geotekniska förhållanden

Utifrån SGU:s kartvisare framgår det att berggrunden utgörs av ryolit, jordarten utgörs av morän med inslag av lera eller silt i moränen. Marken bedöms ha en normal genomsläpplighet och utgöra fastmark. Jorddjupet varierar i huvudsak mellan 5-20 meter i något fall till cirka 30 meter. Uranhalterna i berggrunden är hög på flera ställen, området klassas därför som högriskmark med avseende på radon och radonsäkert byggande förordas.



Figur 3: Kartan är hämtad från SGU och visar uranstrålningen i planområdet.

### 6.1.2 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.

### 6.2 Trafik

Inom planområdet finns Landforsvägen och Hästskovägen som är lokalgator utan trottoarer. Landforsvägen ansluter till riksväg 50, Faluvägen, som här går inom planområdet. Parkering finns på respektive tomt. Planområdet har även nära till busshållplatser längsmed Faluvägen. En gång- och cykelväg förbinder Ludvika med Håksberg-Landforsen utmed riksväg 50.

#### 6.2.1 Huvudmannaskap

I gällande stadsplan är huvudmannaskapet för all allmän plats i dagsläget kommunalt. Att kommunen ansvarar för bygger ut och sköter de allmänna platserna i detaljplanen. Det kommunala huvudmannaskapet gäller även om detaljplanen upphävs. Kommunens skyldighet som huvudman beskrivs i plan- och bygglagen (SFS 2010:900).



*Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål.*

*Kommunen ska upplåta platserna för allmän användning så snart det område som platserna finns inom har bebyggts enligt planen eller, om genomförandetiden har löpt ut, efter hand som bebyggelsen färdigställs.*

*När platserna upplåts för allmän användning ska de vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. De ska i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen.*

*(Plan- och bygglagen 6 kap. 18-21 §§)*

### **6.3 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.

Utifrån ett barnperspektiv så finns det gång- och cykelvägar i anslutning till lokalgatorna med belysning i planområdet vilket skapar en trygghet, det är nästan ingen tung trafik på lokalgatorna i området i dagsläget. Barn behöver inte korsa Faluvägen, vilket är en tungt trafikerad väg för att ta sig till vänner eller skolan, då det finns en gång- och cykelbana längsmed Faluvägen.

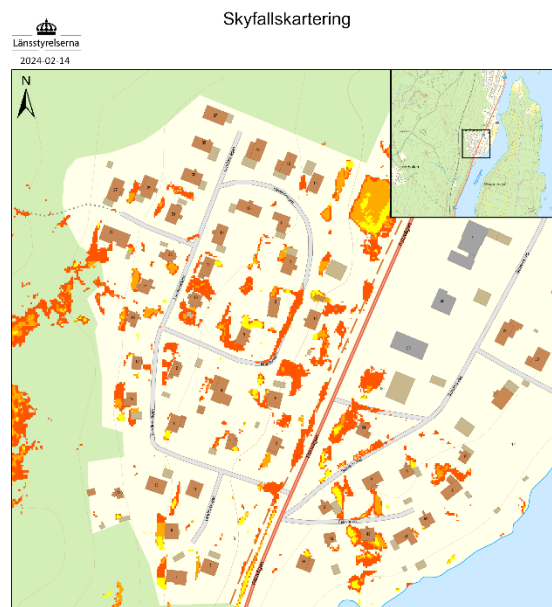
I och med att planändringen endast är administrativ har barnperspektivet inte varit i fokus. Ändringen berör vem som hanterar väghållningen. Vägarna är väl belysta och har en låg hastighetsgräns. Vilket gör det tryggare för barn att röra sig mellan områdena, det finns däremot inga separata gång- och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

#### 6.4 Störningar och risker

Planområdet gränsar till två potentiellt förorenade områden, vars status är klassad som delåtgärd. De förorenade områdena är klassade som mindre känslig markanvändning. Området bedöms ha en måttlig sedimentbelastning.

Enligt skyfallskarteringen som har gjorts visar flera punkter där det finns risk för vattenansamlingar vid skyfallsliknande regn. Som värst utifrån ett 100 års regn eller Gävlereregnet beräknas djupet på vattnet kunna bli 1 – 1,5 meter djupt.

Faluvägen är en transportled för farligt gods. Det råder ett utökad byggnadsförbud längsmed vägen på 30 meter.



Karta 1: Skyfallskartering hämtad från länsstyrelsens planeringsunderlag.

#### 6.5 Strandskydd

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.

I Lag (1998:811) om införande av miljöbalken 10§ står det:

*10§ Strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan skall inte omfattas av strandskyddet enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat.*

I och med att det inte har bestämts något annat så innebär det att gällande stadsplan inte omfattas av strandskyddet.

#### 6.6 Dagvatten

Dagvatten är det regn-, smält- och spolvatten som rinner från tak, gator eller annan mark. Vägghållaren, 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.

### 6.7 Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vattenförsörjning och spillvatten. I dagsläget är området anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

### 6.8 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. De finns för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och buller.

#### 6.8.1 Luft

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 Håksberg – Landforsen uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

#### 6.8.2 Vatten

Planområdet gränsar till sjöarna Övre Hillen och Gårlången. Dessa två sjöar uppnår en måttlig ekologisk status vilket är en sammanvägning av de biologiska, kemiska och fysiska egenskaperna i vattnet. Däremot är den kemiska statusen dålig, detta är generellt för vattenförekomster då ett tidigare undantag gällande halter för kvicksilver och bromerade difenyleter är borttaget. Det har skett ett historiskt utsläpp av kvicksilver i båda sjöarna.

Övre Hillen är även belastad av tungmetaller från gruvhanteringen, dessutom är sedimentet förorenat av PCB, pentaklorfenol, fenoler, ftalater, PAH, kvicksilver och krom.

### 6.8.3 Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller omfattar buller från vägar, järnvägar och industriell verksamhet. Normen är en målsättningsnorm som medför att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kommunerna ska enligt miljöbalken i planering och lovgivning sträva efter att begränsa buller och underskrida angivna riktvärden.

## 7 Konsekvenser

### 7.1 Mark, Natur och bebyggelse

Planändringen kommer inte innebära några direkta konsekvenser på marken, naturen och bebyggelsen i området.

### 7.2 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.

#### 7.2.1 Huvudmannaskap

Planändringen innebär att en samfällighetsförening kommer ansvara för området markerade med **GATA**. Cykel- och gångvägar och park och plantering kommer vara under kommunalt huvudmannaskap. I den här planändringen kommer därför området markerat **allmän plats – park** och **VÄG** ha kommunalt huvudmannaskap.

I och med planändringen kommer huvudmannaskapet för Landforsvägen och Hästskovägen bli enskilt. För **allmän plats - park och VÄG** blir huvudmannaskapet kommunalt. Trafikverket som ansvarar för riksväg 50, trots det kommunala huvudmannaskapet.

För Landforsvägen och Hästskovägen kommer en omprövningsförrättning ske i samband med att denna och övriga planändringar vinner laga kraft. Denna förrättning görs av Lantmäteriet som kommer bestämma vilka fastigheter som berörs. För själva vägsamfälligheten kommer en styrelse tillsättas och den har rätten att söka bidrag från både kommun och Trafikverket samt bestämma om och i så fall hur mycket som ska taxeras ut från fastighetsägarna. Hur mycket som taxeras ut från fastighetsägarna beror på den önskade standarden av vägarna. En samfällighetsförening kan om viljan finns skapa en högre standard på vägarna än vad kommunen har. Kommunen kommer att ansöka om förrättningen och hjälpa till med bildandet av vägsamfälligheten.

En nackdel med enskilt huvudmannaskap är att det kan skapa oklarhet om vem det är som ska bygga ut nya vägar. Det beror på vem som är fastighetsägare, exempelvis så bär kommunen som fastighetsägare 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 samfällighetens medlemmar ska ha fritt tillträde till allmänna platser. Det är även ett problem att det ofta kan vara otydligt om det är enskilt huvudmannaskap. Att ha huvudmannaskap för allmän plats innebär att:

*"[...] 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. [...]"*

Planändringen innebär att en samfällighetsförening kommer ansvara för vägar. Cykel- och gångvägar, park eller plantering och länsväg 245 kommer vara under kommunalt huvudmannaskap. I den här planändringen kommer därför området markerat allmänna platser för plantering 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 samfällighetsföreningen bildats 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.

### 7.3 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 samfällighetsföreningen. Frågan om säkerhet för barnen får en annan prioritet i och med att samfällighetsföreningen 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.

---

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

Barnperspektivet har inte varit en prioritet i frågan gällande väghållningsansvaret då det endast är en administrativ ändring.

#### **7.4 Störningar och risker**

Planändringen innebär ingen direkt påverkan på de störningar och risker som finns i planområdet.

#### **7.5 Dagvatten**

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

#### **7.6 Teknisk försörjning**

Det kommer inte ske någon förändring på den tekniska försörjningen i och med denna planändring. Vatten och avlopp kommer fortsättningsvis vara kommunalt.

#### **7.7 Miljökvalitetsnormer**

Planändringen kommer inte påverka miljökvalitetsnormerna i planområdet.

### **8 Genomförandefrågor**

#### **8.1 Mark- och utrymmesförvärv**

Planområdet omfattar fastigheten Landforsen 2:37 samt 1:37 som ägs av Ludvika kommun samt en mängd privata fastighetsägare, Landforsen; 1:17, 1:22 - 1:30, 1:38, 1:41 - 1:54 samt 2:38 - 2:44

#### **8.2 Fastighetsrättsliga frågor**

Planförslaget innebär ett delat huvudmannaskap för allmän plats.

Ett helhetsgrepp tas i frågan kring huvudmannaskapet av allmän plats i området, där andra planer också ändras. Väg och vägområde med undantag för gång och cykelväg, ska planläggas med enskilt huvudmannaskap. Resterande allmän plats får kommunalt huvudmannaskap. Vägarna i detaljplaner avses att överföras till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Ludvika Persbo GA:7.

Gemensamhetsanläggningen ska genomgå en omprövning eftersom det kan tillkomma väg och andelsägare till gemensamhetsanläggningen, då fler planer ändrar huvudmannaskap för väg och eller vägområde.

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 i Håksberg – Landforsen kommer viss upprustning göras av vägar, för att alla överlämnade vägar inte ska ha ett eftersatt underhåll och för att underlätta för samfällighetsföreningar. Ludvika kommun driver ett projekt där det utreds vilka åtgärder som ska ingå i upprustningen, upprustningen är beroende av budget.

### 8.4 Ekonomiska frågor

#### 8.4.1 Planekonomisk bedömning

Ett plangenomförande innebär kostnader i form av avgifter kopplat till förrättningar hos Lantmäteriet. Kommunen betalar 80 % av omprövningskostnaden, upp till maximalt 400 000 kr. Syftet med genomförandet är att kommunen ska minska kostnaderna för drift och underhåll samt att uppnå likställighet och ekonomisk rättvisa.

Den del av omprövningskostnaden 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 Persbo GA:7. 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

För vägar som inte ingår i gemensamhetsanläggning, GA, men som i detaljplan läggs som allmän plats med enskilt huvudmannaskap, har fastighetsägaren rätt att få ersättning i samband med ombildning av GA.

#### 8.4.4 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.

#### 8.4.5 Drift och underhåll 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. Den upprustning som ska göras avses utföras under omprövningsperioden och vara klar till dess att förrättningen vinner laga kraft

### 9 Ärendeinformation

#### 9.1 Startdatum och planförfarande

Startdatum för detaljplanen är 2023-10-23. 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: februari - mars 2024

Granskning: maj - juni 2024

Antagande: augusti 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