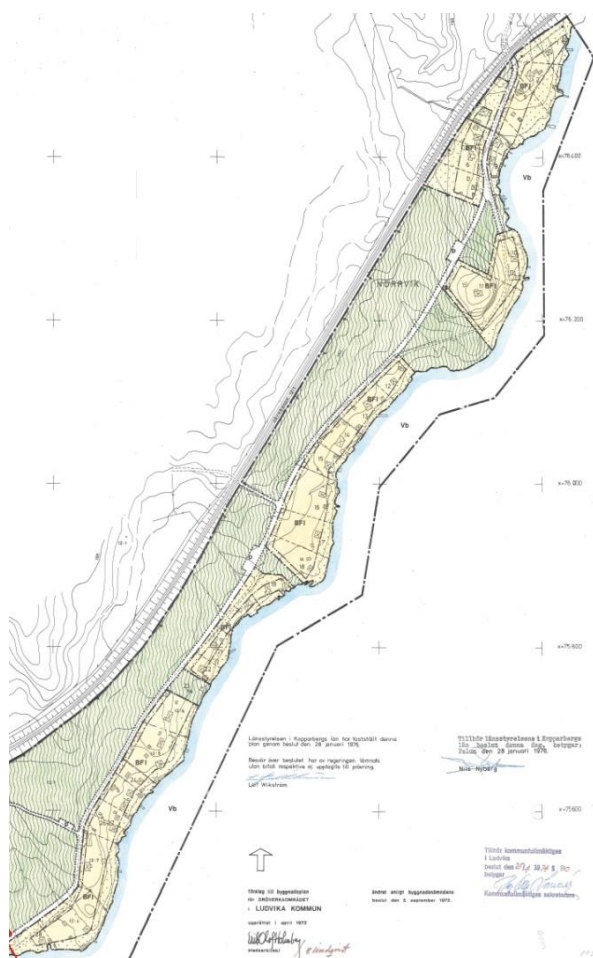


# Planbeskrivning för ändring

## Ändring av detaljplan 193 Förslag till byggnadsplan för "DRÖVERKAOMRÅDET"

I Ludvika kommun

Ändringen upprättad i juni 2021



Gul färg med beteckning B markerar området för den aktuella planändringen för plan 193

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 Handlingar .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Planens syfte och huvuddrag .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Plandata.....</b>	<b>5</b>
4.1 Lägesbestämning .....	5
4.2 Areal.....	5
4.3 Markägoförhållanden .....	5
<b>5 Gällande detaljplan som ändras.....</b>	<b>5</b>
<b>6 Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>6</b>
6.1 Översiktliga planer .....	6
6.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	6
6.3 Kommunala beslut i övrigt .....	6
<b>7 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....</b>	<b>6</b>
7.1 Bebyggelseområden .....	6
7.1.1 Markens användning.....	6
7.1.2 Bebyggandet omfattning .....	7
7.1.3 Utformning.....	7
7.1.4 Utförande.....	7
7.2 Friytor.....	8
7.3 Fornlämningar .....	8
7.4 Störningar.....	8
7.4.1 Översvämningsrisk.....	8
7.4.2 Räddningstjänstens insatstid.....	9
7.5 Barnperspektiv.....	9
7.6 Strandskydd .....	9
7.7 Konsekvenser av planändringens genomförande .....	9
7.7.1 Konsekvenser vid ett nollalternativ .....	9
7.7.2 Konsekvenser vid ett genomförande av planändringen.....	9
<b>8 Fastighetsrättsliga frågor .....</b>	<b>10</b>
8.1 Ingående fastigheter och markägoförhållande.....	10
8.2 Fastighetsbildning.....	10
8.3 Upphävande av fastighetsplaner .....	10
<b>9 Genomförandefrågor .....</b>	<b>10</b>
9.1 Kvartersmark .....	10

<b>10 Organisatoriska frågor .....</b>	<b>10</b>
10.1 Planförfarande.....	10
10.2 Huvudmannaskap, ansvarsfördelning .....	10
10.3 Genomförandetid .....	10
<b>11 Ekonomiska frågor .....</b>	<b>10</b>
<b>12 Tidplan .....</b>	<b>11</b>
<b>13 Medverkande tjänstemän.....</b>	<b>11</b>

## 1 Handlingar

### Detaljplanen består av:

- Plankarta med ändringsbestämmelser
- Planbeskrivning (för gällande plan) – se även avsnitt ”Gällande detaljplan som ändras” i denna planbeskrivning
- Planbeskrivning för den aktuella planändringen (denna handling)

### För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (skrivs efter granskningen)
- Fastighetsförteckning

I denna ändring av planbeskrivningen kommer begreppen ”gällande detaljplan” och ”aktuell planändring” att användas. Med gällande plan avses den nu juridiskt bindande detaljplanen. Med aktuell planändring avses den nya detaljplaneändringen som dessa handlingar beskriver.

## 2 Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med aktuell planändring (plan 193 i kommunens register, aktnummer 2085-P1979/3 hos Lantmäteriet) är att öka byggrätten för samtliga fastigheter i Dröverkaområdet. De bestämmelser som inte ändras gäller fortfarande.



Röd genomskinlig färg markerar området för den aktuella planändringen för plan 193

### 3 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Kommunens bedömning är att aktuell planändring inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken i någon större omfattning, främst eftersom planändringen endast innebär att byggrätten för befintliga fritidshus ökas och görs mer flexibel inom redan ianspråktaget markområde. Det finns inget riksintresse i Dröverka, varken inom område för gällande plan och område för aktuell planändring. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

### 4 Plandata

#### 4.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger norr om Ludvika intill sjön Väsman. Planen begränsas av Väsman i söder och i norr av gång- och cykelvägen på den före detta banvallen.

#### 4.2 Areal

Området för aktuell planändring omfattar 6,2 ha. Hela planområdet för gällande plan 193 omfattar 23,8 ha.

#### 4.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna inom området för aktuell planändring ägs idag av privata fastighetsägare alternativt samfällighetsförening. Se även 7.1.1.

### 5 Gällande detaljplan som ändras

Planändringen berör all kvartersmark med beteckning B. Nedan följer de planbestämmelser som antingen ändras eller utgår. Se plankarta och kapitel 8.1.2, 8.1.3 och 8.1.4 för nya planbestämmelser.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 110 kvadratmeter samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.

## § 6.

### Våningsantal och byggnadshöjd.

mom 1 På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning och icke till större höjd än 3,5 meter.

mom 2 Uthus må ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## 6 Tidigare ställningstaganden

### 6.1 Översiktliga planer

Översiktsplanen, laga kraft 2013-09-25, anger att området kring Väsman är ett lokalt prioriterat stråk för bebyggelseutveckling.

### 6.2 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet<sup>1</sup> den 18 september 2020 för ändringen av detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbeskrivning (SMB) enligt PBL bedöms inte behövas. Det är betydande miljöpåverkan<sup>2</sup> som utlöser SMB-kravet.

Följande talar för att ändringen inte medför betydande miljöpåverkan

- Till stor del berörs endast redan bebyggda fastigheter
- Vatten- och avloppsledningar har nyligen byggts ut

Ingenting talar för att den aktuella planändringen medför betydande miljöpåverkan.

### 6.3 Kommunal beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, den 26 september 2018 § 108, att ge dåvarande planeringsenheten (numera verksamhetsområde Planering) i uppdrag att upprätta en detaljplan för ärendet. Samma beslut innebar positivt planbesked till Dröverka samfällighetsförening.

## 7 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### 7.1 Bebyggelseområden

#### 7.1.1 Markens användning

All kvartersmark inom planändringens planområde utgörs av mark för bostäder. Området utgörs till stor del av fritidshus i ett plan.

---

<sup>1</sup> Ett möte som enligt rutin hålls med berörda kommunala förvaltningar

<sup>2</sup> Betydande miljöpåverkan är 1 stor påverkan på ett mindre område eller 2 storskalig påverkan eller 3 kumulativ påverkan som leder till 1 eller 2

Placering och standard på postmottagningsfunktion ska godkännas av Post-Nord.

### 7.1.2 Bebyggandet omfattning

Egenskapsbestämmelsen § 5 mom 2 i gällande plan ändras och får följande betydelse i fortsättningen: ”Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 10 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Dock max 180 kvm och minst 110 kvm.” Detta betyder att största byggnadsarea inte får vara större än 180 kvm på stora fastigheter och att minsta byggrätt som garanteras är 110 kvm, även på små fastigheter.

Egenskapsbestämmelsen § 2 tas bort och ersätts av en bestämmelse om att byggnad inte får byggas närmare fastighetsgränsen än 4 meter. Prickmarken som betyder att marken inte får bebyggas anses i många fall ha en onödigt stor utbredning. För de fall där prickmarken i ursprungliga planen har syftet att hus inte får byggas på mark som riskerar att översvämmas, ersätts prickmarken med planbestämmelse om lägsta höjd för var huvudbyggnader får byggas. Detsamma gäller även för komplementbyggnader, dock med annan lägsta höjd.

### 7.1.3 Utformning

Högst en våning får byggas med en högsta nockhöjd om 7 meter (se illustration för nockhöjd nedan). Bestämmelse om takvinkel läggs till på samtliga fastigheter, den får vara mellan 22-27 grader. Vind får inredas på samtliga fastigheter.

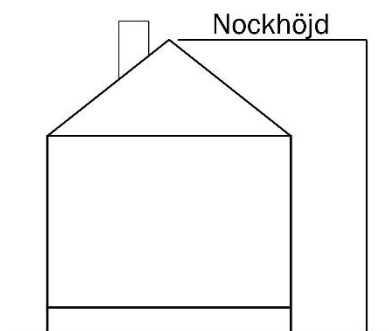


Illustration av vad som menas med nockhöjd

Bestämmelser gällande uthus/komplementbyggnader (§ 6 mom 2) ändras till följande: ”Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 4 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Dock max 70 kvm och minst 40 kvm”. Detta betyder att största byggnadsarea inte får vara större än 70 kvm på stora fastigheter och att minsta byggrätt som garanteras är 40 kvm, även på små fastigheter. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. Komplementbyggnader får per definition inte dominera över huvudbyggnader.

### 7.1.4 Utförande

Följande egenskapsbestämmelse läggs till för all kvartersmark med beteckning B (Bostäder): ”Huvudbyggnader ska utformas så att de inte tar skada av en översvämning upp till +157,4 m (RH2000)”.

Denna bestämmelse införs för att förhindra skador på huvudbyggnader vid översvämning. Kommunen gör bedömningen att Dröverka består av befintlig bebyggelse och att området inte är särskilt tätt bebyggt. Av den anledningen kan hus byggas i enlighet med kommunens riktlinjer gällande enstaka bostadshus som inte är nya.

För komplementbyggnader läggs följande planbestämmelse till för all kvartersmark med beteckning B (Bostäder): Komplementbyggnad ska utformas så att de inte tar skada av en översvämning till +157,2 m (RH200).

## 7.2 Friytor

Dröverka består mestadels av skogsområden men vissa större öppna grönytor förekommer. Med omkringliggande skog finns det bra förutsättning för rekreation.

## 7.3 Fornlämningar

Inom planområdet för återstående del av plan 193 finns en fornlämning. Denna utgörs av en stensättning, troligtvis en gammal grav från brons- eller järnåldern. Vid en revideringsinventering som gjordes 1992 var ett mindre hus uppfört på platsen. Huset, som stod på plintar täckte större delen av stensättningen och en del av den senare var därför synlig under huset.

Ett gruvområde som benämns som fornlämning finns inom Dröverkaområdet. Gruvområdet ligger dock inom område för plan 214. Se aktuell planändring för plan 214 för mer information om gruvområdet och dess risker.

Länsstyrelsen har sedan tidigare gett ett yttrande kring fornlämningarna<sup>3</sup> som finns i Dröverka (se planbeskrivning för aktuell planändring för plan 214 för information om de andra fornlämningarna i Dröverkaområdet). Länsstyrelsens generella bedömning utifrån samtliga fornlämningar i Dröverkaområdet är att det kommer att krävas tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt Kulturmiljölagen inför eventuella nybyggnationer, inklusive schaktning för vatten och avlopp. Dock behöver separat bedömning ske från fall till fall.

## 7.4 Störningar

Det är långt till närmsta större väg eller järnväg. Det är även långt till annan bebyggelse.

### 7.4.1 Översvämningsrisk

Vissa av fastigheterna riskerar att svämmas över vid stora vattenflöden. Därav läggs planbestämmelse om att huvudbyggnader ska utformas så att de inte tar skada av en översvämning upp till +157,4 m (RH200) enligt kommunens riktlinjer. Kommunen gör bedömningen att Dröverka består av befintlig bebyggelse och att området inte är särskilt tätt bebyggt. Av den anledningen kan hus byggas i enlighet med kommunens riktlinjer gällande enstaka bostadshus. För

---

<sup>3</sup> Yttrande angående önskan om ändring av detaljplan, Dröverka samfällighet, Ludvika kommun – länsstyrelsens diarienummer 431-8176-2018



komplementbyggnader läggs planbestämmelse till om att de ska utformas så att de inte tar skada av en översvämning till +157,2 m (RH200).

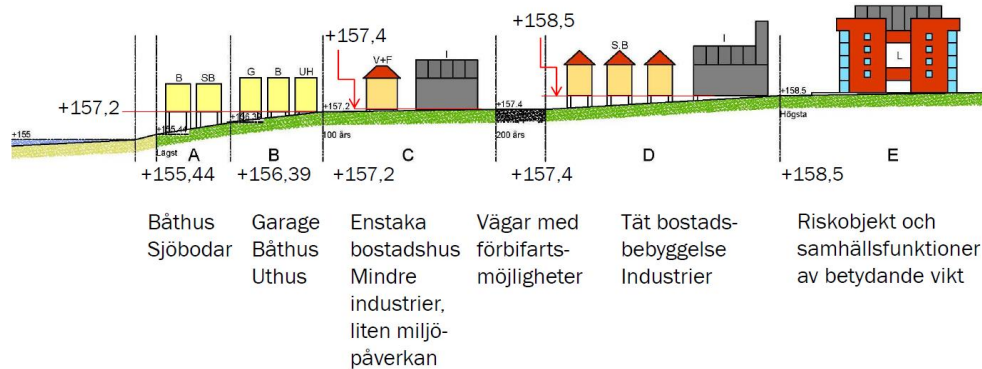


Illustration gällande nivåer för bebyggelse intill Väsman

#### 7.4.2 Räddningstjänstens insatstid

Räddningstjänstens fordon kan vara på plats inom 10-20 minuter.

### 7.5 Barnperspektiv

Dröverka är ett fritidshusområde som ligger intill sjön Väsman och har ett stort skogsområde i närheten. Området har bra förutsättningar för lek och rekreation, såväl för små som stora.

Inga större vägar finns i närheten och det finns en bra gång- och cykelväg i närområdet som barnen kan använda.

### 7.6 Strandskydd

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt i och med gällande plan. Marken är redan ianspråktagen. Inga nya tomter tillkommer.

### 7.7 Konsekvenser av planändringens genomförande

#### 7.7.1 Konsekvenser vid ett nollalternativ

Den gällande detaljplanen fortsätter att gälla, vilket innebär att:

- Huvudbyggnad inte får vara större än 110 kvadratmeter samt att komplementbyggnader inte får vara större än 40 kvadratmeter. Bygglovsansökningar för större huvudbyggnader och komplementbyggnader kan inte beviljas trots relativt stora tomter och att förutsättningar för ett ökat personantal finns då vatten- och spillvattenledningar nyligen har byggts ut i Dröverka.

#### 7.7.2 Konsekvenser vid ett genomförande av planändringen

Den aktuella planändringen gäller tillsammans med gällande detaljplan, vilket innebär att:

- Bättre förutsättningar ges för att bygga ut befintliga huvudbyggnader.

- Bestämmelse om storlek på huvudbyggnad blir rättvis och bedöms utifrån tomtens storlek.
- Större byggrätter i området överlag än tidigare

## **8 Fastighetsrättsliga frågor**

### **8.1 Ingående fastigheter och markägoförhållande**

Fastigheterna inom området ägs av privata fastighetsägare alternativt Dröverka samfällighetsförening. Ludvika kommun äger ingen mark inom Dröverkaområdet.

### **8.2 Fastighetsbildning**

Ingen fastighetsbildning krävs för genomförandet av planen.

### **8.3 Upphävande av fastighetsplaner**

Det finns inga gällande fastighetsplaner inom aktuellt område.

## **9 Genomförandefrågor**

### **9.1 Kvartersmark**

Byggande och iordningställande av anläggningar och/eller hus inom kvartersmark åvilar den enskilde fastighetsägaren.

## **10 Organisatoriska frågor**

### **10.1 Planförfarande**

Planarbetet inleds med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Efter samrådet kan dock förfarandet, om det bedöms behövas, övergå i ett utökat planförfarande

### **10.2 Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Ingen allmän platsmark ingår i området för aktuell planändring. Huvudmannaskapet för den allmänna platsmarken i den ursprungliga planen är enskilt.

### **10.3 Genomförandetid**

Enligt 5 kap 5§ plan- och bygglagen (PBL) skall anges en genomförandetid inom vilken detaljplanen skall vara genomförd.

För denna plan föreslås en genomförandetid på femton (15) år.

## **11 Ekonomiska frågor**

Planärendet bekostas av beställare (Dröverka samfällighetsförening) av den aktuella planändringen.

## 12 Tidplan

Granskning juni-juli 2021

Antagande hösten 2021

Laga kraft hösten 2021

## 13 Medverkande tjänstemän

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

Johanna Ingre  
planeringschef

Joel Lidholm  
samhällsplanerare – handläggare