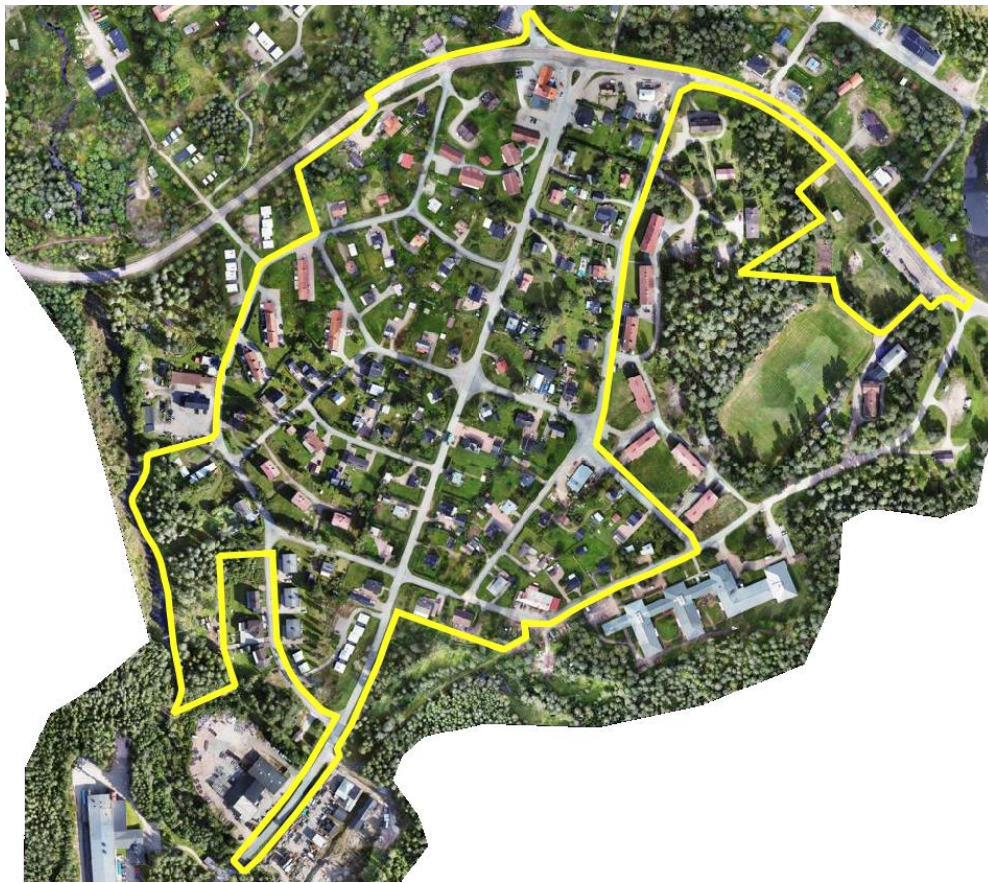




Verksamhetsområde Planering
Karin Sjönnéby, 0240-868 70
karin.sjonneby@ludvika.se

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Annefors 1:34 med flera ”Fredriksbergs centrum”



Planområdet markerat i gult.

Innehåll

1. Samrådets bedrivande.....	2
2. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande.....	2
3. Sammanfattning av inkomna synpunkter med kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningens kommentarer.....	3
4. Samrådsmöte	15
5. Tidplan.....	16
6. Slutsats.....	16
7. Medverkande tjänstemän	16

1. Samrådets bedrivande

Den 24 november 2022 § 91 beslutade Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att upprätta denna detaljplan. I uppdraget ingår att genomföra samråd.

Samrådet genomfördes från den 27 oktober till och med den 8 december 2023. Under denna tid gavs allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera tillfällen att yttra sig över förslaget.

Samrådshandlingar har skickats ut till 168 berörda remissinstanser enligt verksamhetsområde Planerings sändlista och fastighetsförteckning.

Detaljplanen har även varit tillgänglig på kommunens hemsida på internet www.ludvika.se/planer, i Fredriksbergs bibliotek (Tyforsvägen 4) och i entrén till Ludvika Folkets hus (Carlavägen 24).

Ett samrådsmöte hölls den 6 november 2023 i Folkets hus Fredriksberg (Ludvikavägen 22).

14 yttranden har inkommit, varav 3 efter samråd tidens slut.

2. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande

Av inkomna 14 yttranden var 9 med synpunkter och 5 utan erinran.

		Ingen erinran	Yttrande med synpunkter	Inkommet datum
Länsstyrelsen	S13		X	2023-12-20
Kommunala nämnder, förvaltningar m fl				
Kommunstyrelsens arbetsutskott	S14	X		2024-01-02

Myndighetsnämnden miljö och bygg	S12		X	2023-12-20
Ludvika kommunfastigheter AB och LudvikaHem AB	S6	X		2023-11-28
Sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende inom planområdet				
Privatperson – Annefors 1:51	S9		X	2023-12-04
Övriga				
PostNord	S1		X	2023-10-27
Skanova (Telia Company) AB	S2		X	2023-10-31
Polismyndigheten Ludvika	S3	X		2023-11-03
Ellevio	S4		X	2023-11-06
Bergsstaten	S5	X		2023-11-22
Lantmäteriet	S7		X	2023-11-30
Skogsstyrelsen	S8	X		2023-12-04
Regionfastigheter, Region Dalarna	S10		X	2023-12-07
Dalarnas museum	S11		X	2023-12-08

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

Yttranden utan erinran redovisas endast i tabellen ovan.

S1 PostNord

Yttrande inkommet den 27 oktober 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<i>PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radbus placeras postlådan i en</i>	Noterat. Planbeskrivningen uppdateras med information.

<p><i>lädsamling vid infarten till området. I flerfamiljsbus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</i></p>	
---	--

S2 Skanova (Telia Company) AB

Yttrande inkommet den 31 oktober 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.</i></p> <p><i>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</i></p> <p><i>Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</i></p> <p><i>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</i></p> <p><i>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.</i></p>	<p>Noterat.</p>

S4 Ellevio

Yttrande inkommet den 6 november 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Ellevio har markförlagt lokalnät 0,4 kV och 11kV i planområdet som försörjer befintliga byggnader. Befintliga anläggningar ska beaktas. Åtgärder i Ellevios</i></p>	<p>Detaljplanen uppdateras.</p>

anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare.

För befintlig nätstation (se bild nedan) i naturområdet (Fredriksberg 1:21) strax norr om Annefors7:4 önskar Ellevio att detaljplanen ger planstöd med E-område (E=Transformatorstation), vilket saknas i förslaget. E-område bör vara minst 7x7 m².



Nätförstärkning fram till det nya handelsområdet i nordöstra delen av planen kan bli aktuellt för att försörja tillkommande byggnader.

S7 Lantmäteriet

Yttrande inkommet den 30 november 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
Delar av planen som bör förbättras	
<p>GRUNDKARTA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teckenförklaring till grundkartan saknas. - Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas. - Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas. 	Detaljplanen uppdateras med ny grundkarta.
Delar av planen som skulle kunna förbättras	
<p>UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA</p> <p>På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.</p>	Detaljplanen uppdateras.

<p><i>REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS</i></p> <p><i>I planbeskrivningen finns på sidan 16 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."</i></p>	<p>Planbeskrivningen uppdateras.</p>
<p><i>SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS</i></p> <p><i>Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?</i></p>	<p>En digital planbeskrivning har gjorts inom ramen för detaljplanen men programmet som används är inte till fullo utvecklat och användbart att ersätta den PDF-formatet. Denna detaljplan kommer därför inte följa rekommendationen om digital planbeskrivning, men det är något som framtida detaljplaner så småningom kommer att följa.</p>
<p><i>BEHOV AV U-OMRÅDE?</i></p> <p><i>Det nämns på sidan 22 i planbeskrivningen att det inom planområdet finns VA- och elledningar. Lantmäteriet vill här påminna kommunen om att se över det eventuella</i></p>	<p>Detaljplanen uppdateras med u-områden.</p>

<i>behovet av att lägga ut så kallat u-område för dessa befintliga ledningar.</i>	
---	--

S8 Privatperson – Annefors 1:51

Yttrande inkommet den 4 december 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<i>Björn Bjurström har en skrotstation med bland annat uttjänta rostiga bilar med allt vad de innehåller för miljöfarligt. Allmän oordning, skräpigt.</i>	Om man upplever störningar såsom buller eller oreda på en annan fastighet ska detta tas med byggenheten på verksamhetsområde miljö och bygg som gör tillsyn på sådana ärenden. Om frågan gäller miljöfarliga störningar ska frågan tas med miljö- och hälsoskyddsensheten på verksamhetsområde miljö och bygg. Synpunkten har skickats vidare till verksamhetsområde miljö och bygg för vidare hantering av ärendet.
<i>Hedells entreprenad här förekommer buller och timplång tomgångskörning. Tvätt av bilar och traktorer med anfattning som rinner ner i dagvattenbrunnar samt efter gatorna. Nyligen smäll en hydraulslang och Parkvägen färgades länge av oljan. Firman har fått en plats utanför byn som han borde flytta till med verksamheten. Lastbilar är parkerade tunt området och sikten vintertid obefintlig i korsningarna. Miljöfarligt är det utan tvekan skulle man inte nu kunna rodde upp detta i den nya planen.</i>	Se ovan.

S10 Regionfastigheter, Region Dalarna

Yttrande inkommet den 7 december 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<i>Region Dalarna, Regionfastigheter, har tagit del av ny detaljplan för Fredriksbergs centrum. Det är viktigt att beakta framkomlighet för blåljustrafik såsom ambulans etc. I övrigt finns inga synpunkter på förslaget.</i>	Noterat.

S11 Dalarnas museum

Yttrande inkommet den 8 december 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Museet bedömer att planförslaget saknar ställningstagande till den befintliga bebyggelsens eventuella kulturvärden. Befintlig bebyggelse beskrivs visserligen under rubriken "Gestaltning", men endast mycket översiktligt. Det finns behov av att närmre utreda flera aspekter, däribland områdets karaktär som eventuell tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till enligt 2 kap 6§ PBL.</i></p> <p><i>Ludvika kommun saknar i nuläget ett uppdaterat kulturmiljöprogram. Med anledning av detta är det särskilt viktigt att kommunen i löpande handläggning av plan- och bygglovsärenden säkerställer att kulturmiljön som allmänt intresse beaktas genom att ta fram relevanta kunskapsunderlag i de aktuella processerna. Det gäller inte minst processer som berör ett större område, där en övergripande strategisk inriktning för områdets framtid avgörs. I dessa processer är det av stor vikt att samtliga relevanta allmänna intressen finns representerade i ett tidigt skede, vilket inte är fallet i det aktuella planförslaget.</i></p> <p><i>Större möjlighet till ändrad användning av befintliga uthusbyggnader är ett av planens uttalade syften. Flexibilitet i fördelning av byggnadsarea mellan huvud- och komplementbyggnad ett annat. I planförslaget nämns under rubriken Konsekvenser att "Ny bebyggelse bör gestaltas med hänsyn till platsens förutsättningar, byggnaders skala, områdets bebyggelsemönster, gröna kvalitéer och naturvärden. Exponerade byggnaders utformning bör ges särskild omsorg." Museet menar att dessa formuleringar i sammanhanget är önskvärda, men att de behöver bygga på ett underlag där det tydligt framgår vilka dessa förutsättningar är. Först då ett sådant underlag sammanställts, är det</i></p>	<p>Ludvika kommun bedömer att bebyggelsemiljön inte är av sådan art att en kulturmiljöutredning är nödvändig. Däremot ser kommunen det lämpligt att utveckla nämnda kapitel. Planbeskrivningen revideras.</p> <p>Ett kulturmiljöprogram hade varit ett lämpligt stöd i detaljplaneprocessen. Ludvika kommun har en ambition att ta fram ett kulturmiljöprogram i enlighet med översiktsplanen.</p>

<p><i>möjligt att göra en rättvisande bedömning av olika åtgärders konsekvenser för den befintliga miljön i Fredriksberg.</i></p> <p><i>Om inga ändringar görs i planförslaget avseende styckena "Kulturmiljö", "Gestaltning" och "Konsekvenser: Gestaltning", så ser museet en potentiell risk för ovarsamma förändringar i bebyggelsen som en följd av otydlighet i detaljplanen. Museet har dock förståelse för att det inte är möjligt, eller förenligt med gällande lagstiftning att införa allt för detaljerade bestämmelser avseende varsamhet och gestaltning i en detaljplan framtaget för flera, breda syften.</i></p> <p><i>Dalarnas museum uppmanar Ludvika kommun att ta fram en kulturmiljöutredning med konsekvensanalys i den aktuella detaljplaneprocessen. I förlängningen uppmanas kommunen även att ta fram ett samlat kulturmiljöunderlag som kan användas som stöd i kommande plan- och bygglovsprocesser.</i></p>	
--	--

S12 Myndighetsnämnden Miljö och Bygg

Yttrande inkommet den 20 december 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
<p><i>Myndighetsnämnden håller med om att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Inga verksamheter som kan leda till betydande omgivningspåverkan (till exempel industrier) tillåts. Planförslaget antas inte medföra betydande miljöpåverkan på naturvärden, kulturvärden, sociala värden, hushållning med resurser och materiella värden, riksintressen, människors hälsa eller för miljön.</i></p>	<p>Noterat.</p>
<p><i>Området är sedan tidigare klassat som normalriskområde för radon. Efter det har mer underlagsmaterial blivit tillgängligt. I detta områden är uranhalten svagt förhöjd, d.v.s. aktiviteten är ca 40-50 Bq/kg och med ett uraninnehåll på ca 3,5–4,0 ppm.</i></p>	<p>Planbeskrivningen ändras och kompletteras med rekommendation av radonsäkert byggande.</p>

<i>Enstaka mätresultat med mycket hög nivå på markeradonbalt har uppmätts i den norra delen av området. Myndighetsnämnden rekommenderar att området klassas som högriskområde för radon.</i>	
<i>I hela området finns ledningar framdragna för ombändertagande av dagvatten. Eftersom större delen av området redan är utbyggt bör befintligt dagvattennät fungera på samma sätt som tidigare, oavsett huvudmannaskap för vägarna.</i>	Planbeskrivningen kompletteras med information.
<i>Det skulle varit bra om man har tagit ett helhetsgrepp över alla detaljplaner inom området. Det skulle underlätta betydligt vid framtida bygglovsprövningar om det fanns en helhet i detaljplanen. Inga oklarheter skulle finnas i gränser mellan olika detaljplaner och olika planbestämmelser beroende på när detaljplanerna vunnit laga kraft.</i>	Befintliga omkringliggande detaljplaner genomgår i skrivande stund separata detaljplaneprocesser. Om synpunkter finns gällande de detaljplanerna kan de lämnas under de tillfällen som ges under samråd och granskning för dessa.
<i>Det finns en transformatorstation på NATUR bör regleras med ett område för E.</i>	Detaljplanen kompletteras.
<i>Det finns flera områden där VA-ledningar är förlagda på kvartersmark. Bör regleras med u-område.</i>	Detaljplanen kompletteras.
<i>Kvartersmark PB Norra fastigheten PB Mellersta fastigheten B Kvartersmark HCP Det finns en transformatorstation Strandskyddet är inte upphävt</i>	Finns ingen transformatorstation i området kring bussplan, det finns dock en allmän toalett. Området kompletteras med bestämmelse om upphävande om strandskydd.
<i>Höjd på byggnadsverk H1 Högsta nockhöjd är 9 meter H2 Högsta nockhöjd är 11 meter Är dessa nockhöjder rätt för de olika områdena?</i>	Höjderna har granskats och ändrats från 9 meter till 11 meter för berört område.
<i>Skydd mot störningar Villkor för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller finns inte med.</i>	Dialog med Länsstyrelsen har förts angående detta. Länsstyrelsens uppfattning är att det, utifrån tillsyn enligt miljöbalken, räcker med att hänvisning till vägledning och redovisning av riktvärden sker i planbeskrivningen. Vid villkor för lov kan det vara svårt för en

	<p>bygglovssökande att kunna redogöra att den uppfyller riktvärdena och för en liten verksamhet kan en bullerutredning vara en relativt stor kostnad att ta. Det kan också vara svårt att på förhand visa på vilka verksamhetsbullernivåer som uppstår för en planerad verksamhet eftersom det kan komma från relativt många olika typer av bullerkällor inom en verksamhet jämfört med till exempel trafikbuller. En bestämmelse om villkor för lov gäller endast i de fall där bygglov krävs, inte för pågående verksamheter som inte söker bygglov för något. Länsstyrelsens uppfattning är därför att hänvisning till vägledning och redovisning av riktvärden i planbeskrivningen räcker.</p>
<p><i>Strandskydd</i> <i>Gräns för 100 m (strandskydd) är inte markerat.</i></p>	<p>Plankartan kompletteras med gräns.</p>

S13 Länsstyrelsen

Yttrande inkommet den 20 december 2023

Synpunkter	Förvaltningens kommentarer
Överprövningsgrundande synpunkter	
<p><i>Miljö kvalitetsnorm</i></p> <p><i>I planhandlingarna gällande dagvatten beskrivs att planområdet till största delen omfattar befintliga bostadsfastigheter, befintliga verksamheter samt vägar, grönområden och en parkeringsyta. Förslagen detaljplan innebär ingen utökning av befintliga byggrätter inom bostadsområdet, men i öster föreslås en grönyta omvandlas till handelsmark vilket ökar hårdgörningsgraden. Kommunen anger att god lokal dagvattenhantering krävs för handelsmarken, men bedömer också att</i></p>	<p>Planbeskrivningen revideras. Plankartan uppdateras med bestämmelse om maximal andel hårdgjord yta för handelsområdet.</p>

<p><i>detaljplanen inte kommer att ha någon inverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen anser att den bedömning kommunen gör gällande miljö kvalitetsnormerna för ytvatten är trolig. Planbeskrivningen behöver dock kompletteras med en beskrivning av hur dagvatten från området hanteras idag, eventuella kända problem i befintlig dagvattenhantering samt hur dagvattnet planeras att tas omhand efter genomförandet av detaljplanen. Beskrivningen av status i recipienten Gullspångsälven behöver också kompletteras vad gäller ekologisk status, som idag är måttlig. Ovannämnda information behöver ligga till grund för bedömning gällande påverkan på miljö kvalitetsnormerna.</i></p>	
<p><i>Vatten</i></p> <p><i>Av planhandlingarna framgår det inte om planområdet är eller kommer bli kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och/ eller dagvatten eller om det ska lösas enskilt.</i></p> <p><i>Om det ska lösas med kommunalt verksamhetsområde så bör det framgå om vatten- och reningsverket har kapacitet för området. Planeras enskilda lösningar behöver det framgå vilka förutsättningar som finns och hur det kan lösas.</i></p>	<p>Planbeskrivningen uppdateras med information.</p>
<p><i>Strandskydd</i></p> <p><i>Länsstyrelsen instämmer i huvudsak med kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1.</i></p> <p><i>Länsstyrelsen är tveksam till att den yta som planeras att bli handelsområde i den östra delen av planområdet är ianspråktagen på ett sådant sätt att strandskyddet kan upphävas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1.</i></p> <p><i>Området är visserligen delvis asfalterat, men används även som parkmark idag. Kommunen måste i denna del hänvisa till ett annat särskilt skäl och motivera detta.</i></p>	<p>Bussplanen består delvis av asfalt och delvis av kortklippt gräs. Fotbollsplanen har inget syfte i att bidra till en biologisk mångfald och sköts därefter. Området som det ser ut idag saknar funktion i att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Bussplanen är dessutom omgiven av redan exploaterade vägar där strandskyddet är upphävt enligt gällande detaljplaner vilket motiverar att strandskyddet kan upphävas. Planbeskrivningen revideras.</p>

<p><i>Hälsa och säkerhet</i></p> <p><i>Buller</i></p> <p><i>I planbeskrivningen punkt 7.10.3 beskrivs att ny handelsmark kan väntas leda till ökad trafikmängd och ökat trafikbuller samt verksamhetsbuller.</i></p> <p><i>Samrådsunderlaget innehåller ingen bullerutredning. Länsstyrelsen bedömer att en bullerutredning behöver tas fram, alternativt att kommunen motiverar anledningen till att det inte anses behövas.</i></p> <p><i>Planbeskrivningen hänvisar till trafikflöden uppmätta år 2021. Länsstyrelsen bedömer att en prognos för framtida trafik behöver tas fram samt att kommunen bör visa att bullerriktvärden även uppfylls för framtida trafik.</i></p> <p><i>Kommunen behöver bedöma buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder utifrån Naturvårdverkets "Vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder".</i></p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med bullerberäkning samt planbestämmelse som reglerar placering av uteplats.</p>
<p><i>Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan</i></p> <p><i>Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.</i></p>	<p>Noterat.</p>
<p>Rådgivande synpunkter</p>	
<p><i>Buller</i></p> <p><i>I planbeskrivningen 7.6.4 beskrivs att ljudnivåer för buller bör uppfylla Boverkets vägledning (Rapport 2015:21). Länsstyrelsen bedömer att det även bör finnas en hänvisning till att riktvärden i Naturvårdsverkets "Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller" gäller för verksamheter.</i></p>	<p>Planbeskrivningen revideras.</p>

<p><i>Brand</i></p> <p><i>I MSB:s handbok för Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer anges ett skyddsavstånd på 25 meter med hänsyn till brand- och explosionsrisk. I regel är det dock de långsiktiga hälsoeffekterna som blir dimensionerande för avstånd mellan bebyggelse och bensinstationer (t ex avgaser och lättflyktiga kolväten som avgår från fordon och vid tankning och påfyllning av tankar). Ur både risk-, miljö- och hälsoskyddssynpunkt bör ett minimiavstånd på 50 meter hållas från bensinstation till i vart fall bostäder</i></p>	<p>Idag finns en bostad befintlig bostad söder om drivmedelstationen på ca 43 meters avstånd från påfyllnadspunkten. Själva macken ligger dock som en barriär mellan bostaden och påfyllnadspunkten. Kommunens bedömning är att man bör ta hänsyn till att drivmedelstationen i Fredriksberg ligger i ett mycket litet samhälle med relativt lite trafik. Dessutom är bebyggelsen befintlig. Utifrån detta är kommunens bedömning att ett avstånd på 40 meter bör hållas. Detta har även stämts av med Länsstyrelsen i vidare dialog. Detaljplanens planbestämmelser ändras.</p>
<p><i>Förorenade områden</i></p> <p><i>Av planbeskrivningen framgår att det finns en risk att kisaska finns i trädgårdarna och att denna förekomst inte bör påverka byggnation av gårdsbyggnader. Kisaska innehåller ofta höga halter metaller såsom arsenik, bly, koppar och zink. Kisaska har konstaterade toxiska egenskaper för både omgivande miljö och människor. Risken för förekomst av kisaska i området bör därför beskrivas tydligare och bedömningen anseende riskerna med ytterligare byggnationer på mark som kan innehålla kisaska bör utvecklas. I synnerhet då planen syftar till att öka möjligheten för byggande av komplementbyggnader och boende i dessa.</i></p> <p><i>Enligt planbeskrivningen förekommer tre potentiellt förorenade områden inom planområdet. I den nationella databasen över potentiellt eller konstaterat förorenade områden (ebb-stödet) finns två områden, dels en bensinstation (objekt-id 178601) som tilldelats riskklass 2, dels en bilverkstad (objekt-tid 106011) som inte tilldelats en riskklass men hör till branschklass 3.</i></p>	<p>Planbeskrivningen uppdateras med utökad information.</p>

<p><i>De potentiellt och konstaterat förorenade områdena bör beskrivas bättre, framför allt bör lokaliseringen av områdena framgå tydligt. Även de områden som finns i direkt anslutning till planområdet bör beskrivas. I länsstyrelsens ebb-stöd finns fyra objekt som angränsar till planområdet. I södra delen av planområdet angränsar objekten 105821 (drivmedelshantering), 106011 (bilverkstad) och 106020 (mekanisk verkstad). I östra delen objektet 105825 (drivmedelshantering).</i></p>	
<p><i>Biotopskydd</i></p> <p><i>Trädraden i den östra delen av planområdet i anslutning till den asfalterade ytan innehåller enligt länsstyrelsens bedömning 5 träd. Om träden är yngre än 30 år och är smalare än 20 cm i brösthöjdsdiameter omfattas träden inte av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Träden syns på tillgängliga ortofoton från år 2000, men inte på flygbilder från 1975. Baserat på Google Streetview är det sannolikt att träden inte har en BHD över 20 cm. Det är alltså oklart om träden omfattas av biotopskydd. Om träden skulle omfattas av biotopskydd krävs det dispens för att fälla eller skada träden inklusive rotsystem.</i></p>	<p>Planbeskrivningen uppdateras med information om träden.</p>

4. Samrådsmöte

Vid samrådsmötet den 6 november 2023 närvarade 4 personer från allmänhet och sakägare.

Synpunkter på planförslaget från mötet:

- *Att detaljplanen ska omfatta fastigheten Fredriksberg 11:2 för att möjliggöra kvarvarande av befintlig användning. Kommentar: Granskningsförslaget omfattar fastigheten.*
- *Diskussion om den farliga trafiksituationen i Fredriksbergs centrum. Kommentar: Kommunen tar dialogen vidare till Trafikverket.*
- *Önskemål om att lägga till markanvändning Bostad för fastigheten Annefors 1:37. Kommentar: Markanvändningen ändras.*

5. Tidplan

Detaljplanen beräknas antas av kultur- och samhällsutvecklingsnämnden under september månad 2024.

6. Slutsats

Samrådsyttranden talar för att planförslaget kan gå vidare för granskning efter vissa ändringar.

7. Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har skrivits av verksamhetsområde Planering.

Anne-Karin Grönvold Anderson
Planeringschef

Karin Sjöneby
Planhandläggare