

LUDVIKA STAD
BYGGNADSNÄMNDEN

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun i landskansliet den 26, 1968

På tjänstens vägnar:

E. Nordlander
E. Nordlander

Tillhör stadsfullmäktiges beslut
den 26 maj 1967, § 73/67 betygar

Per Olle Lannér
Per Olle Lannér

A 435

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för delar
av LORENSBERGA och NISSBO i LUDVIKA STAD (se
en av stadsarkitekten G. Sundvall i augusti
1966 upprättad karta).

För en del av området gällde en den 31 december 1931 godkänd
avstyckningsplan, som efter hand ersatts av byggnadsplaner, vilka
fastställdes den 12 oktober 1956 (Lorensberga 4:1 m.fl.), den 14
oktober 1958 (Lorensberga 1:2 och 3:2), den 11 maj 1960 (Nissbo 2:2
m.fl.) och den 24 maj 1961.

Planförslaget innefattar en revision av de gällande planerna
och ny planläggning av ytterligare områden, varvid stadsplaneinsti-
tutet kommer till användning.

Bostadsbebyggelsen kompletteras västerut på området söder om
Lorensbergatjärn. Befintligt skolområde vidgas söderut och idrotts-
området minskas något i omfång. Väster om Lorensbergavägen dispo-
neras marken för industriellt ändamål i anslutning till översikts-
planen.

Huvudtrafikled är Snöåvägen, som tills vidare bibehåller i
gällande byggnadsplaner angivna bredd.

Den nuvarande Nissbovägen, som genomkorsar den i planområdets
norra del belägna övervägande bostadsbebyggelsen, synes ej lämpli-
gen bära upptaga den tunga trafiken till och från industriområdena.
Ej heller är av samma anledning önskvärt, att Lorensbergavägen får
sådan funktion.

Trafiken föreslås sålunda differentierad så, att bostadsområ-
det i norr såsom huvudförbindelse till Snöåvägen bibehåller Nissbo-
vägen, medan industriområdena göras tillgängliga från en ny tvärför-
bindelse söder om idrottsområdet. Vid en senare utbyggnad av området
söderut kan förbindelse anordnas till Gatubacken, som nu är allmän
väg.

Mellan områdena för bostadsändamål och för industriändamål av-
ses dock en sammanknytning ske genom gångförbindelser i Nissbovägen
respektive Lorensbergavägen.

Inom de gällande bostadsområdena förekommer fristående bebyggel-

se. Tillkommande bebyggelse har grupperats på sluttningen mot Lorensbergatjärn och kompletterats med radhus för att få något större variation.

Området för Lorensbergaskolan - hög- och mellanstadieskola för de sydliga stadsdelarna - har utökats åt söder för att ge plats för gymnastikhall och bollplan.

Idrottsområdet har minskats i motsvarande grad, men möjlighet finns att senare göra kompletterande anordningar söder om ovannämnda tvärförbindelse.

I anslutning till den befintliga mejerianläggningen upptages marken ömse sidor Nissbovägen av områden för industriellt ändamål, bl.a. inrymmande plats för ett företag som utflyttas från centrala staden. Industriområdena kringgärdas av s.k. industripark, som skall planteras i viss utsträckning.

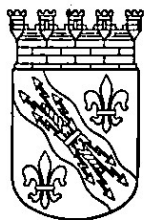
Strandområdet vid Lorensbergatjärn lägges ut som allmän platsmark.

Norr om området kommer riksväg 60 att anläggas inom ett relativt brett parkområde.

Förslaget innefattar jämväl fastställandet av bifogade stadsplanebestämmelser.

Ludvika den 21 november 1966.


stadsarkitekt



LUDVIKA STAD
BYGGNADSNÄMNDEN

Tillhör länsstyrelsens i Kopparbergs
län beslut denna dag, betygar;
Falun i landskansliet den 26/1 1968.

På tjänstens vägnar:

E. Nordlander
E. Nordlander

Tillhör stadsfullmäktiges beslut
den 26 maj 1967, § 73/67 betygar

Per Ollie Lannér
Per Ollie Lannér

(ang. undantag av 4 § se läns-
styrelsens beslut)

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för delar
av LORENSBERGA och NISSBO i LUDVIKA STAD (se
en av stadsarkitekten G. Sundvall i augusti
1966 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med J betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock uppföras eller inredas i den utsträckning, som erfordras för respektive anläggningars tillsyn och bevakning.
- Mom. 4. Med Jp betecknat område skall utgöra planterat skyddsområde - industripark.
- Mom. 5. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 6. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med f betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.
- Mom. 2. Med r betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras som radhus eller kedjehus.

§ 3.

Områden, som icke eller endast delvis får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Å med f eller r betecknat område skall av tomts eller tomtfels areal minst fyra femtedelar lämnas obebyggda.

Mom. 3. Å med u betecknat område får icke vidtagas anordningar, som hindra främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnads läge.

Mom. 1. Å med f betecknat område får byggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger dock medgiva att uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras intill 1,0 meter från grannes tomtgräns, om byggnad på granntomten ej är belägen på mindre avstånd än 8,0 meter från nämnda gräns.

Mom. 2. Å med J betecknat område får byggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomt än 6,0 meter.

§ 5.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,2 och 10,2 meter.

Mom. 2. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 3. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än siffran i romben angiver.

§ 6.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med högst två respektive tre våningar.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar, som inrymmer under ett plan, förlagt på den för byggnaden tillåtna största höjden.

Mom. 3. Utöver stadgat våningsantal får vind icke inredas.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med f eller r betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en bostadslägenhet.

§ 8.

Anordnande av garage eller bilplats.

Garage eller bilplats skall anordnas i markplanet. Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning av källargarage, där så av terrängförhållanden eller eljest prövas lämpligt.

§ 9.

Taklutning.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Ludvika den 21 november 1966.


stadsarkitekt



LUDVIKA
KOMMUN

Diarienummer
KSU 2024/516

126

Genomförandetiden för
ändringen är
2026-01-11 – 2041-01-10

Ändring av detaljplanen
antagen av
KSUN 2025-12-18 § 98
Laga kraft 2026-01-10

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för
Förslag till stadsplan för delar av Lorensberga och Nissbo
I Ludvika stad
Upprättad i november 2025



Området för ändringen markerat i gult.

Hemsida

www.ludvika.se

Postadress

771 30 LUDVIKA

Besöksadress

Carlavägen 24

Telefon

0240-860 00

E-post

kultur.samhallsutveckling@ludvika.se

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	4
1.1	Sammanfattning	4
1.2	Vad är en detaljplan?.....	5
1.3	Planprocessen	5
1.4	Planhandlingar	7
2	Syfte	7
3	Beskrivning	7
3.1	Omfattning och lokalisering	7
3.2	Planförslag	7
3.3	Prövning enligt annan lagstiftning	7
3.4	Genomförandetid.....	7
4	Motiv	8
5	Planeringsunderlag	9
5.1	Kommunala styrdokument och beslut	9
5.1.1	Översiktsplan.....	9
5.1.2	Gällande detaljplan.....	9
5.1.3	Planbesked.....	10
5.1.4	Betydande miljöpåverkan.....	10
5.2	Regionala planeringsunderlag	10
5.3	Övriga planeringsunderlag	11
5.4	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken	11
6	Nulägesbeskrivning och konsekvens	11
6.1	Mark.....	11
6.1.1	Geotekniska förhållanden	12
6.2	Bebyggelse	12
6.3	Natur.....	13
6.4	Kulturmiljö	14
6.5	Trafik.....	14
6.6	Sociala aspekter	15
6.6.1	Trygghet	15
6.6.2	Barnperspektiv	15
6.6.3	Jämlikhet & jämställdhet.....	15
6.7	Störningar & risker.....	16
6.7.1	Skydd mot brandspridning mellan byggnader.....	16
6.8	Teknisk försörjning	16
6.8.1	Dagvatten	17
6.9	Miljökvalitetsnormer.....	17

6.9.1	Luft.....	17
6.9.2	Vatten	18
6.9.3	Buller.....	18
6.10	Vattenskyddsområde	18
6.11	Övriga intressen.....	19
7	Genomförandefrågor.....	19
7.1	Mark- och utrymmesförvärv	19
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	19
7.3	Tekniska frågor	19
7.4	Ekonomiska frågor.....	19
7.4.1	Planekonomisk bedömning.....	19
7.4.2	Planavgift.....	19
8	Ärendeinformation.....	19
8.1	Startdatum och planförfarande	19
8.2	Tidplan	20
8.3	Medverkande tjänstemän	20

1 Inledning

1.1 Sammanfattning

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan 126 inkom 21 maj 2024 och Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden tog den 29 augusti 2024 beslut om positivt planbesked. Gällande detaljplan omfattar ett större område av Lorensberga, bland annat Lorensbergaskolan och fastigheten Lorensberga 3:52. För Lorensberga 3:52 anges bland annat att fristående bostadshus upp till två våningar är tillåtet att bygga. Beställaren av detaljplaneändringen vill uppföra byggnation av par- och radhus, och för att möjliggöra detta behöver kravet på byggnadssätt ändras för fastigheten.

Syftet med ändringen är att för fastigheten Lorensberga 3:52 möjliggöra uppförande av par- och radhus genom att stryka bestämmelse ”F” i området för ändringen. Bestämmelsen ersätts till viss del av nya bestämmelser som styr utnyttjandegrad och placering av byggnation. Dessa läggs till för att styra en god utformning och samtidigt möjliggöra uppförande av fristående hus samt par- och radhus.

Exploatering av området kan väntas leda till både positiva och negativa konsekvenser för olika aspekter såsom naturvärden, trafik och socialt. En bedömning av platsens lämplighet för bostäder gjordes redan vid antagandet av gällande detaljplan (1968). Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ändringen inte medför någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ Miljöbalk (SFS 1998:808).



Området för ändringen markerat i gult.

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.



Ludvika kommunvapen

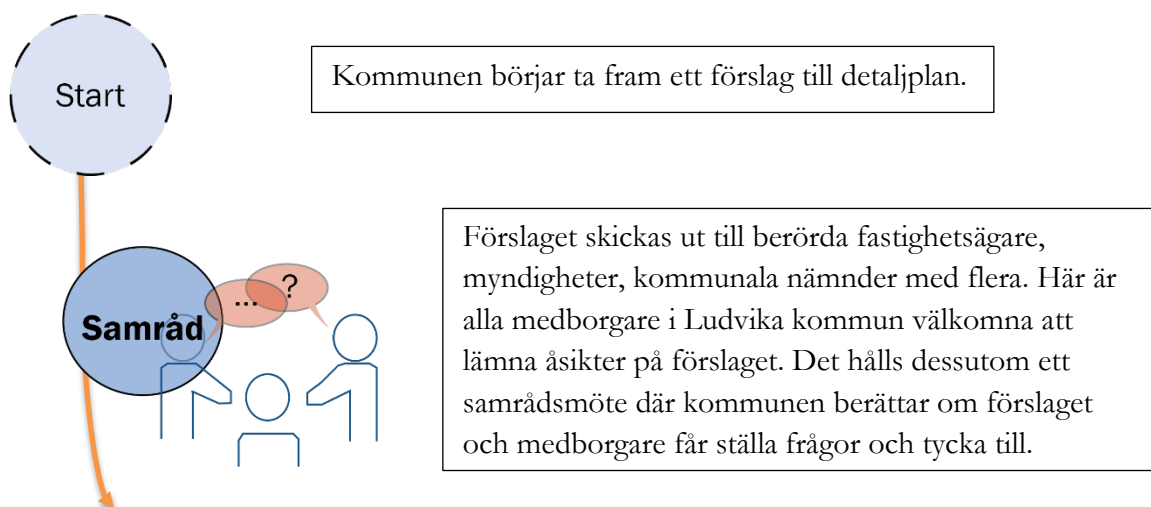
Du kan läsa mer om detaljplaner på Boverkets hemsida. Du kan även läsa mer om hur kommunen arbetar med detaljplaner på Ludvika kommuns hemsida.

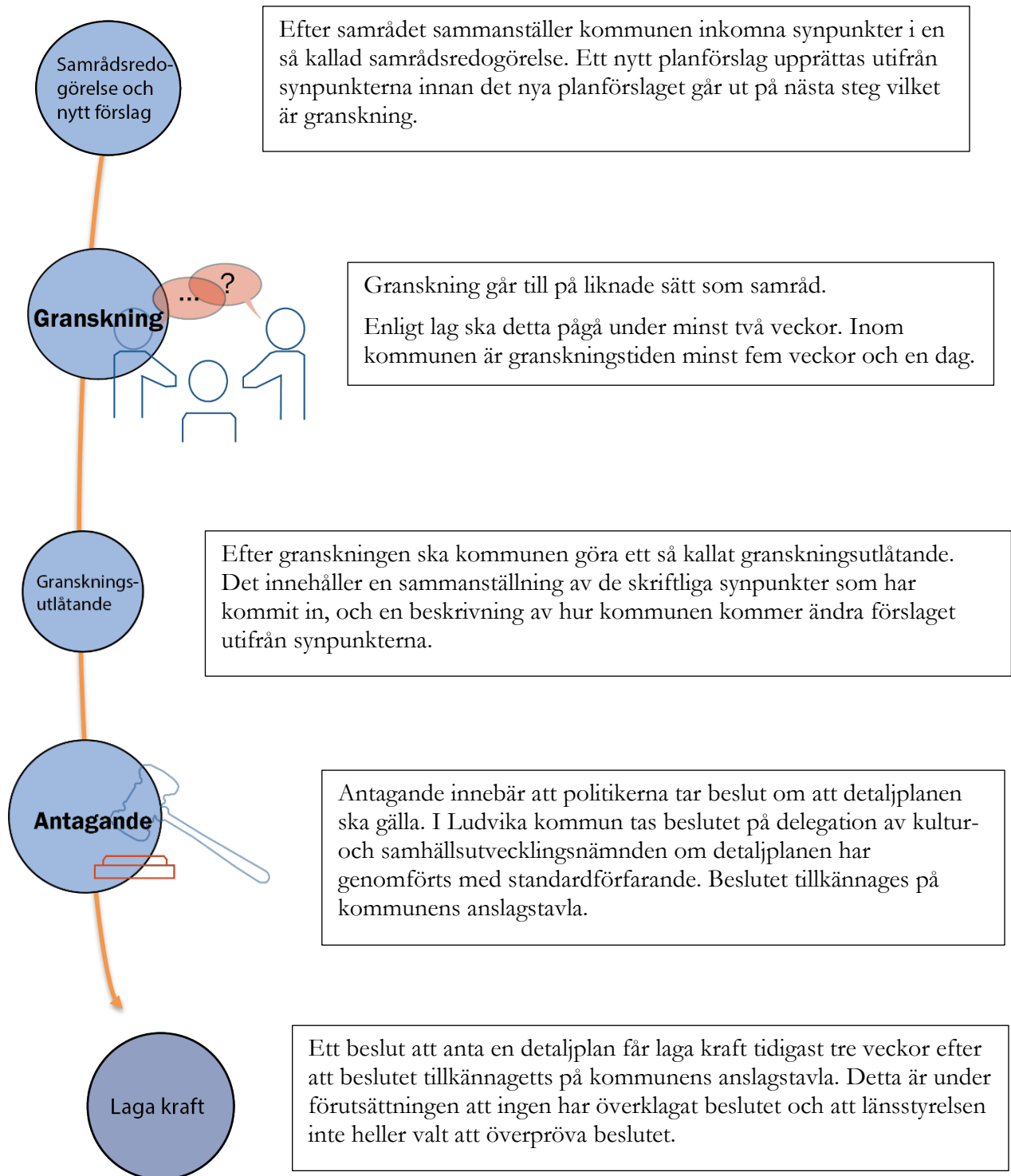
1.3 Planprocessen

Planprocessen startar när ett beslut om planarbetet fattas. Det finns två typer av beslut där 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 tagits påbörjas arbetet med upprättande av planhandlingar. Här väljs även vilket förfarande som används för att ta fram detaljplanen. 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 ändring av denna detaljplan genomförs med **standardförfarande**. Processen för standardförfarande ser ut såhär:





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

1.4 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med ändringsbestämmelser
- Planbeskrivning

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

2 Syfte

Syftet med ändringen är att för fastigheten Lorentsberga 3:52 möjliggöra uppförande av par- och radhus genom att stryka bestämmelse ”F” i området för ändringen. Bestämmelsen ersätts till viss del av nya bestämmelser som styr utnyttjandegrad och placering av byggnation. Dessa läggs till för att styra en god utformning och samtidigt möjliggöra uppförande av fristående hus samt par- och radhus.

3 Beskrivning

3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är ungefär 3400 kvadratmeter stort och beläget i stadsdelen Lorensberga, korsningen mellan Lorensbergavägen och Nissbovägen. Planområdet för ändringen omfattar fastigheten Lorentsberga 3:52 som avgränsas av Lorensbergavägen i väster, Nissbovägen i norr och bostadsfastigheter i söder samt öster. Fastigheten är idag obebyggd och består av ett grönområde med stigar för gång och hobbycykling/mountainbike.

3.2 Planförslag

Allmän platsmark och vattenområde berörs inte. Planförslagets innebär för kvartersmarken inom ändringens område flexiblere byggnadssätt då bestämmelse ”F” tas bort. Detta möjliggör bland annat uppförande av par- och radhus. Då bestämmelsen ”F” även reglerar bland annat exploateringsgrad och placering ersätts dessa med nya bestämmelser.

3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen berör även annan lagstiftning utöver PBL, såsom miljöbalken. Genom miljöbalkens regler har den enskilde fastighetsägaren ansvar för den verksamhet som denne bedriver inom fastigheten och den miljöpåverkan eller de risker verksamheten medför.

3.4 Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen är 15 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. PBL. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Planbestämmelse som utgår

Byggnadssätt

f – byggnadssätt – stryks inom planändringens område.

- ”Med f betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående.”
- ”Å med f eller r betecknat område skall av tomts eller tomtfels areal minst fyra femtedelar lämnas obebyggda”
- ”Å med f betecknat område får byggnad icke uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter. Byggnadsnämnden äger dock medgiva att uthus eller annan gårdsbyggnad uppförs intill 1,0 meter från grannens tomtgräns, om byggnad på granntomten ej är belägen på mindre avstånd än 8,0 meter från nämnda gräns.”
- ”Å med f eller r betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en bostadsfastighet.”

Motivet till upphävning av planbestämmelsen är att området lämpas likväl för par- och radhus som fristående byggnader. Bestämmelser som reglerar utnyttjandegrad och placering ersätts med nya bestämmelser.

Planbestämmelser som läggs till

Utnyttjandegrad

Bestämmelser om utnyttjandegrad läggs till för att ersätta det som stryks i tidigare bestämmelse ”f”. Utnyttjandegraden reglerar största byggnadsarea till 20 respektive 35 procent av fastighetsarean. Motivet till detta är att styra gestaltningen och samtidigt säkerställa en god balans mellan byggnation och friytor. 20 procent gäller för bostäder som vetter mot Lorensbergavägen vilket är samma utnyttjandegrad som tidigare. 35 procent gäller för fastigheter som vetter mot Nissbovägen med motivet att möjliggöra en rimlig storlek på bostad för mindre fastigheter. Radhus i närområdet har samma utnyttjandegrad vilket gör att denna utnyttjandegrad bedöms som lämplig för mindre fastigheter utifrån stadsbilden.

Placering

p₁ – Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Radhus och parhus får byggas samman i gemensam fastighetsgräns, om de uppförs samtidigt.

Motivet till bestämmelsen är att reglera fristående bostadsbyggnader så att de placeras på ett lämpligt avstånd från grannfastigheter. Bestämmelsen är dock formulerad på ett sådant sätt att par- och radhus ska kunna uppföras över fastighetsgränser utan att bli planstridiga. För att inte tillåta olika avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns i kvarteret kvarstår avståndet på 4.5 meter, i enlighet med originalplanens bestämmelser.

p₂ – Komplementbyggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Komplementbyggnader får byggas samman i gemensam fastighetsgräns, om de uppförs samtidigt.

Motivet att en fristående komplementbyggnad ska kunna underhållas på egen fastighet, och därför ska minst 1.5 meter hållas. Vid byggnation av komplementbyggnad närmre än 4 meter från fastighetsgräns måste dock hänsyn tas till att grannen även kan komma att bygga komplementbyggnad på 1.5 meters avstånd från gemensam fastighetsgräns. Detta så att den granne som bygger sist inte själv ska behöva vidta alla åtgärder som krävs för Boverkets byggregler. Ansvaret bör därför ligga på båda grannar. Byggnation av fristående komplementbyggnad inom 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark ska utgå från att grannen kommer bygga komplementbyggnad på 1.5 meters avstånd från gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska byggas så att Boverkets byggregler om skydd mot brandspridning mellan byggnader kan följas.

p₃ - Garage/carportöppning ska placeras så att det blir en minst 6 meter lång bilplats inom fastigheten, framför garageport/carportöppning.

Motivet är att möjliggöra parkering framför garaget/carporten, säkerställa god sikt och att fordonet inte sticker ut över gång- eller körbana.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunal styrdokument och beslut

5.1.1 Översiktsplan

Översiktsplanen, laga kraft 2013-09-25, pekar ut områden för ”prioriterade utvecklingsstråk” vilket omfattar områden längs med större vägar och innebär en vilja av utveckling av infrastruktur och bebyggelse. Denna detaljplaneändring berörs av ett sådant område, längs med den tidigare planerade förbifarten för riksväg 50, och bedöms gå i linje med detta.

Planerna med förbifarten har sedan översiktsplanen tagits fram övergetts och istället har genomfarten av riksväg 50 stärkts. Denna detaljplaneändring bedöms inte heller tala emot dessa förändrade förutsättningar.

5.1.2 Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, nummer 126, fick laga kraft 1968-01-26 och omfattar stora delar av Lorensberga och Nissbo. Detaljplanen reglerar bland annat områden för allmänt ändamål, bostäder, industri, vatten och allmän plats – gata samt park. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Förutsättningarna för en ändring av detaljplan är att plan- och bygglagens krav på tydlighet uppfylls samt att ändringen ryms inom den ursprungliga planens syfte. Eftersom dessa villkor bedöms vara uppfyllda, samt med hänsyn till ändringens omfattning, anses ändring av detaljplan vara ett lämpligt och proportionerligt tillvägagångssätt. Genom att ändra en befintlig detaljplan möjliggörs anpassning till nya förhållanden på ett mer tids- och resurseffektivt sätt än att upprätta en ny detaljplan. Upphävande av detaljplan är inte aktuellt

eftersom syftet fortsatt är att möjliggöra bostäder inom planområdet. Följande omständigheter ligger till grund för denna bedömning:

- Planområdet har ett mycket begränsat geografiskt område och berör endast en fastighet.
- Planens grundstruktur och syfte kvarstår, markanvändningen ändras inte.
- Ändringen är förenlig med översiktsplan och kommunala mål.
- Oförändrade förutsättningar för allmän platsmark och teknisk försörjning.

Om föreslagen ändring antas och får laga kraft kommer gällande detaljplan endast ändras inom ändringens planområde (Lorentsberga 3:52). Övriga delar av detaljplanen berörs inte av ändringen.

5.1.3 Planbesked

Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan 126 inkom 21 maj 2024. Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden tog den 29 augusti 2024 (§ 78) beslut om positivt planbesked och detta ses som startdatum för planarbetet.

5.1.4 Betydande miljöpåverkan

Bedömningen om ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan togs upp på startmötet. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planändringen inte medför någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3§ Miljöbalk (SFS 1998:808). Ställningstagandet är baserat på en enklare bedömning utifrån platsens förutsättningar och de konsekvenser som ändringen för med sig:

- Användningsslaget för marken ändras inte
- Inga miljöfarliga verksamheter tillåts
- Allmän plats berörs inte
- Vattenområde berörs inte
- Vattenskyddsområde berörs inte
- Inget riksintresse berörs

Det är betydande miljöpåverkan som utlöser MKB-kravet. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) bedöms därför inte behöva upprättas.

5.2 Regionala planeringsunderlag

Länsstyrelsens regionala planeringsunderlag har använts som underlag för att få en bild av nuvarande förutsättningar. Länsstyrelsen har också 2024 tagit fram en rapport som ännu inte är beslutad ”Förslag till nytt vattenskyddsområde för Östansbo vattentäkt”. Denna rapport har använts för underlag om det nya förslaget för ändrat utbredningsområde för vattentäkt samt information om markförhållanden.

5.3 Övriga planeringsunderlag

- Information från SGU:s kartvisare med geologisk information har använts för underlag gällande markradon.
- Boverkets byggregler har använts som underlag för information om skydd mot brandspridning mellan byggnader.
- Skyfallskartering Ludvika tätort 2023, Länsstyrelsen Dalarna (källa SMHI), har använts för underlag om skyfall.
- Regeringens förordning för miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477), har använts som underlag för bedömning om luftkvalité.

5.4 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplaneändringen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsförvaltning 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 och konsekvens

6.1 Mark

Nuläge

Området består av en gles, parkliknande dunge med gräs, buskar och lövträd. Marken är delvis kuperad och utgörs av en sänka som kallas ”gropen”. Det är sannolikt att platsen tidigare använts som sand- eller grustäkt, vilket är vanligt i liknande geologiska miljöer.

Naturligt skapade stigar för gång och cykel finns i de kuperade delarna där material har lagts ut av privatpersoner för att stärka stigarna.



Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka markförhållandena jämfört med gällande planbestämmelser.

6.1.1 Geotekniska förhållanden

Nuläge

Bergarten i marken består av glacial grovsilt-finsand enligt SGU:s kartering från 2017. Enligt rapport "Förslag till nytt vattenskyddsområde för Östansbo vattentäkt" (2024) från Länsstyrelsen Dalarna är sandens mäktighet 3 meter. Mellan 3 – 9,2 meter finns ett gruslager. Under det påträffas berg.

Området utgör normalriksområde för markradon, uranhalt ca 49 Bq/kg och uraninnehåll ca 4 ppm. I kvarteret finns fem uppmätta bostäder. Samtliga radonhalter ligger under riktvärdet på 200 Bq/m³. Dock innebär det stor risk för markradon vid byggande av källare som kommer ner under sandlagret på 3 meter för ändringens planområde.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka geotekniska förhållanden jämfört med gällande planbestämmelser.

6.2 Bebyggelse

Nuläge

Det finns ingen bebyggelse inom ändringens planområde. Enligt gällande detaljplan tilläts endast fristående bostadsbebyggelse.

Konsekvens

Ändringen möjliggör bebyggelse i både fristående utformning samt par- och radhus genom att planbestämmelse "F" om byggnadssätt utgår inom området för planändringen. Nya planbestämmelser läggs till som styr utnyttjandegrad och placering.

Fristående huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. Par- och radhus får dock byggas i gemensam fastighetsgräns, om de uppförs samtidigt. Avståndet till gator styrs i plankartan genom prickmark och berörs inte av ändringen.

Komplementbyggnad för bostad kan bestå av byggnader såsom till exempel garage, friggebod, växthus eller förråd. Enligt planändringen får komplementbyggnader byggas samman i gemensam fastighetsgräns om de uppförs samtidigt.

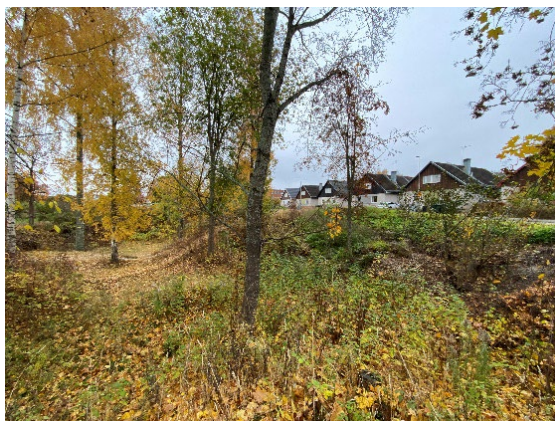
Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark så att de kan underhållas på egen fastighet. Vid byggnation av komplementbyggnad närmre än 4 meter från fastighetsgräns måste dock hänsyn tas till att grannen även kan komma att bygga komplementbyggnad på 1.5 meters avstånd från gemensam fastighetsgräns. Detta så att den granne som bygger sist inte själv ska behöva vidta alla åtgärder som krävs för Boverkets byggregler. Ansvaret bör därför ligga på båda grannar. Byggnation av fristående komplementbyggnad inom 4 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark ska utgå från att grannen kommer bygga komplementbyggnad på 1.5 meters avstånd från gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska byggas så att Boverkets byggregler om skydd mot brandspridning mellan byggnader kan följas.

Vid nybyggnation av villor och radhus ska postlåda placeras i en lådsamling vid infarten till området, enligt yttrande från PostNord. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon. Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring.

6.3 Natur

Nuläge

Området består av en gles parkliknade dunge med uppväxta lövträd. Det finns en stor mångfald av trädarter såsom björk, rönn, alm, hägg, lönn, säl, ask med mera. Marken består av olika gräs och buskar som främst är etablerade från trädgårdsavfall, bland annat vinbär, hallon, snöbär och syren. Flera trädgårdstippar finns i området med de invasiva främmade växterna jättebalsamin och kanadensiskt gullris. Snöbär och syren är dessutom klassade som mycket hög risk för invasivitet. Näringen från tipparna har gett förutsättningar för täta snår av brännässlor.



Naturvärdet som området har, finns i att den hjälper att binda ihop de gröna stråken i staden. Området är utpekat i grönstrukturstrategin med värden såsom bostadsnära grönska, aktivitetsmöjligheter, lugn- och ro- kvaliteter och naturvärdeskvaliteter. Vissa trädarter såsom alm, ask och säl har dessutom ett visst värde. Området har dock också en del problem med invasiva växter vilket gör att åtgärder behöver utföras.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka naturmiljön jämfört med gällande planbestämmelser.

6.4 Kulturmiljö

Nuläge

Inga kulturvärden har dokumenterats i området. Flygbilder från 1960- och 70-tal visar bilder på en byggnad i områdets nordvästra sida längs med Nissbovägen. Detta kan man se rester från i form av en husgrund/mur. Detta tros ha varit ett bostadshus.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka kulturmiljön jämfört med gällande planbestämmelser.



Bild från 1975, Lantmäteriet.

6.5 Trafik

Nuläge

Planområdet för ändringen angränsar till Lorensbergavägen och Nissbovägen. Båda vägarna har smala trottoarer, men ingen separat gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till planområdet. Närmaste gång- och cykelväg finns vid Lorensbergskolan. Stor del av biltrafiken i området är kopplad till skolskjutsar och parkering i närområdet, vilket orsakar en upplevd trängsel vid skoldagens start och slut.

Planområdet ligger inom gång- och cykelavstånd till centrala delar av Ludvika tätort samt till serviceutbud. Närmaste större handelsområde finns dock på Lyviksberget som i första hand nås med bil.

Konsekvens

Planförslaget berör inte allmän plats. Att tillåta par- och radhus inom planområdet för ändringen möjliggör rimligtvis något enstaka mer bostadshus jämfört med gällande planbestämmelser. Detta kan i sin tur generera ett fåtal extra resor per dag, vilket innebär en mycket liten ökning av trafikmängden i området. Gällande bestämmelser reglerar dock inte hur många fristående bostadshus som får byggas och kommunen bedömer därför att planändringen inte medför någon betydande påverkan på trafikförhållandena.

I planen införs bestämmelse om placering av komplementbyggnader, garage och carport i syfte att säkerställa god sikt mot gata och därmed bidra till tryggare trafikmiljö. Övriga frågor om trafikflöden, gångpassager och trottoarstandard bedöms ligga utanför detaljplanens räckvidd och hanteras inom ramen för kommunens löpande gatu- och trafikplanering.



6.6 Sociala aspekter

6.6.1 Trygghet

Nuläge

Planområdet utgör idag en öppen grönyta utan belysning och med begränsad insyn från omgivningen vilket kan bidra till en upplevd otrygghet under dygnets mörka timmar. Samtidigt nyttjas platsen i viss utsträckning av barn och unga för lek vilket skapar liv och rörelse. Platsens karaktär kan därför uppfattas både som trygg och otrygg beroende på tid på dygnet och användning.

Konsekvens

Planändringen kan leda till en mycket begränsad ökning av trafik, vilket i teorin skulle kunna påverka den upplevda tryggheten i området. Samtidigt innebär etablering av bostäder att området i högre grad kommer att användas och vistas i, vilket i sig bidrar till ökad trygghet. Bebyggelse medför även att delar av området blir belyst genom exempelvis fasadbelysning, fönsterljus och trädgårdsbelysning. Detta bedöms sammantaget kunna ge en tryggare miljö än dagens oplanerade grönyta, särskilt under dygnets mörka timmar. Kommunens samlade bedömning är att planändringen inte har någon betydande negativ påverkan på tryggheten jämfört med gällande bestämmelser.

6.6.2 Barnperspektiv

Nuläge

Platsen utgör idag en bostadsnära lek- och aktivitetsyta för barn och ungdomar.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka barnperspektivet jämfört med gällande planbestämmelser.

6.6.3 Jämlikhet & jämställdhet

Nuläge

Platsen är idag offentlig och bidrar till vissa värden för aktivitet och rekreation. Området är inte tillgängligt för alla då terrängen är naturligt kuperad med små och ibland otillgängliga stigar.

Bilen får ta relativt mycket plats på vägarna intill planområdet som inte erbjuder separat gång- och cykelväg. Kvinnor, barn och äldre väljer i större utsträckning att gå, cykla eller åka kollektivt. Trafikmiljön är på så sätt inte helt anpassad för dessa grupper. Närmsta busshållplats samt gång- och cykelväg finns vid Lorensbergaskolan.



Trafikmiljön bör ses över i området för att tillgängliggöra och uppmuntra till andra transportsätt än bilen. Detta bör göras inom den översiktliga planeringen av trafikmiljön.

Konsekvens

Detaljplaneändringen möjliggör flera olika sorters boende där fristående utformning fortfarande är möjligt, tillsammans med par- och radhus. Detta kan bidra till en större variation av bostäder inom planområdet jämfört med gällande planbestämmelser. Den ökade valfriheten kan i viss mån öppna för olika hushållstyper vilket kan bidra till ökad social blandning. Frågor om tillgång till kollektivtrafik och service regleras inte i detaljplanen, men är viktiga att beakta i den vidare samhällsplaneringen.

6.7 Störningar & risker

6.7.1 Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Nuläge

Vid exploatering tillkommer risker kring brandspridningen mellan byggnader. Boverkets byggregler (2011:6) anger bland annat att tillfredställande skydd erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd som överstiger 8 meter. Sammanbyggda byggnader med mer än två våningsplan bör avskiljas med brandvägg. Avståndet mellan småhus, mellan komplementbyggnader eller mellan komplementbyggnader och småhus kan vara mindre än 8 meter om de uppförs enligt tabell 5:611 (se bild).

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR

Konsoliderad version (fulltext)

Tabell 5:611 Kombination av ytterväggar och skyddsavstånd

Skydd mot brandspridning mellan småhus	
Kombination av ytterväggar och skyddsavstånd	
Utförande av ena byggnadens yttervägg	Minsta inbördes avstånd
EI 60 (inkl. dörrar) utan fönsteröppningar	-
Skydd mot brandspridning mellan småhus, mellan komplementbyggnader* eller mellan komplementbyggnader* och småhus	
Kombination av ytterväggar och skyddsavstånd	
Utförande av båda byggnadernas motstående ytterväggar	Minsta inbördes avstånd
EI 30 (inkl. dörrar) utan fönsteröppningar	-
EI 30 (inkl. dörrar) med högst 1 m ² oklassad fönsterarea	2 m
EI 30 med högst 4 m ² oklassad fönsterarea	5 m
EI 30 utan begränsningar av oklassad fönsterarea	7 m

* För komplementbyggnader räcker det att en av väggarna är utförd enligt ovan. Ytterväggar kan anses vara motstående om direkt värmestrålning kan ske från den ena ytterväggen till den andra. Direkt värmestrålning förutsätts kunna ske vinkelrätt och snett ut från väggen intill 135° vinkel från väggen.
(BFS 2014:3).

Tabell 5:611 i Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR.

Konsekvens

För att minska risken för brandspridning läggs planbestämmelser till som reglerar avstånd mellan byggnader. För att inte tillåta olika avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns i kvarteret kvarstår avståndet på 4.5 meter.

6.8 Teknisk försörjning

Nuläge

Ledningar för belysning, vatten och spillvatten finns längs både Nissbovägen

och Lorensbergavägen. Dagvattenledning finns längs Lorensbergavägen. Ledningar för el och opto-/signalkabel finns också längs båda vägarna.

Ludvika stadsnät har inga ledningar för bredband i närheten, men samför lägger gärna kablar i samband med exploatering.

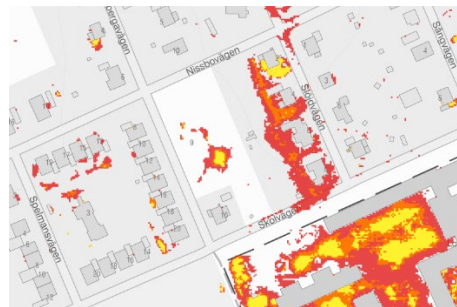
Konsekvens

Ändringen bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser för teknisk försörjning.

6.8.1 Dagvatten

Nuläge

Inom området finns en naturlig lågpunkt där dagvatten kan samlas. Skyfallskarting från 2023 visar att denna lågpunkt kan utgöra plats för samling av vatten vid ett kraftigt skyfall motsvarande 100-årsregn eller Gävleregnet. Marken som består av grovsilt-finsand har hög genomsläpplighet.



Hantering av dagvatten inom kvartersmark ansvaras av enskild fastighetsägare. Exploatering inom planområdet bedöms medföra förändring av markförhållandena på ett sätt så att naturliga lågpunkter förändras vilket påverkar dagvattenhanteringen. Markens höga genomsläpplighet bedöms kunna hantera viss mängd vatten.

Om marken ska fyllas och lågpunkter jämnas ut, måste fyllnadsmassorna vara fria från föroreningar och helst ha en genomsläpplighet som motsvarar den befintliga markens egenskaper. Bostadsfastigheter har generellt en låg andel hårdgjorda ytor, vilket minskar behovet av omfattande dagvattenåtgärder.

Områdets befintliga dagvattenledningar bedöms ha tillräcklig kapacitet för att hantera de förändringar som exploatering kan medföra. Därför anses en mer detaljerad dagvattenutredning inte vara nödvändig. Denna bedömning har gjorts i samråd med det kommunala bolaget WBAB (WessmanBarken Vatten och Återvinning AB).

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka dagvattenförhållandena jämfört med gällande planbestämmelser.

6.9 Miljö kvalitetsnormer

Syftet med miljö kvalitetsnormer är att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Det finns miljö kvalitetsnormer över luft, vatten och buller. Miljö kvalitetsnormer och hur de ska hanteras styrs bland annat av 5 kap. Miljöbalk (1998:808).

6.9.1 Luft

Nuläge

Miljö kvalitetsnormen för luft bedöms utifrån andelen av kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen,

kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Begreppet luft innebär i detta fall utomhusluft med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. 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.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka luftkvaliteten jämfört med gällande planbestämmelser.

6.9.2 Vatten

Nuläge

Miljö kvalitetsnormen för vatten omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Syftet med normen är att säkra Sveriges vattenkvalitet.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka vattenförhållandena jämfört med gällande planbestämmelser.

6.9.3 Buller

Nuläge

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt ska förordningen om trafikbuller (2015:216) följas och det ska alltid finnas en strävan om att begränsa trafikbuller.

Konsekvens

Nissbovägen och Lorensbergavägen bedöms vara lågtrafikerade vägar. Planändringen kan i begränsad omfattning medföra något ökat trafikbuller längs vägarna, men skillnaden bedöms vara mycket liten. Planändringen bedöms därför inte påverka bullernivån på ett betydande sätt.

6.10 Vattenskyddsområde

Nuläge

I nuläget finns förslag på ändrat utbredningsområde av Östansbo vattenskyddsområde. Beslut har ännu inte tagits. Utbredningen kan komma att förändras. Om förslaget beslutas kommer det innebära vissa restriktioner för berörda fastighetsägare, till exempel beträffande kemikaliehantering. Det blir även krav på tillstånd för att borra för bergvärme.

Konsekvens

Planändringen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet jämfört med gällande planbestämmelser.

6.11 Övriga intressen

Riksintressen eller övriga intressen såsom strandskydd berörs inte.

7 Genomförandefrågor

7.1 Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet omfattar fastigheten Lorentsberga 3:52.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet finns ett servitut avseende kraftledning till förmån för Ludvika Laxbro 1:23.

Genomförandet av detaljplanen innebär att flera tomter kan avstyckas för bostadsbebyggelse. Lantmäteriförrättning ansöks hos lantmäterimyndigheten, fastighetsägaren ansvarar för ansökan och tillhörande kostnader.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för gemensamhetsanläggning. Verksamhetsområdet är mycket stort och dess aktualitet inte klarlagd. Dess aktualitet och om detaljplanen påverkar syftet med verksamhetsområdet bör utredas genom en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

7.3 Tekniska frågor

Planområdet ligger inom område med kommunalt VA.

För nybyggnation krävs att fastighetsägare för dialog med ledningsägare gällande anslutningspunkt samt avgifter för detta.

7.4 Ekonomiska frågor

Kostnader för anläggning på och exploatering av kvartersmark åligger fastighetsägare.

7.4.1 Planekonomisk bedömning

Eventuell avstyckning från Lorentsberga 3:52 söks och bekostas av fastighetsägaren. Lantmäterimyndigheten handlägger ärenden i lantmäteriförrättningar.

7.4.2 Planavgift

Planarbetet bekostas av bolaget som avser exploatera planområdet.

8 Ärendeinformation

8.1 Startdatum och planförfarande

Startdatum för detaljplanen är 29 augusti 2024. Det innebär att plan- och bygglagen (2010:900), till och med ändring SFS 2024:24, har använts vid handläggning av detaljplanen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

8.2 Tidplan

Samråd	mars – maj 2025
Granskning	oktober 2025
Antagande	december 2025
Laga kraft	januari 2025

8.3 Medverkande tjänstemän

Ändring av detaljplanen har upprättats av verksamhetsområde planering, Ludvika kommun. Kontakter har under planarbetets gång tagits med övriga berörda förvaltningar och enheter.

Joel Lidholm
Enhetschef

Anna Sundback
Planarkitekt