



LUDVIKA
KOMMUN

Diarienummer
KSU 2022/804

472

Genomförandetiden är
2025-09-26 – 2040-09-25

Detaljplanen antagen av KSUN
2025-08-28 § 62

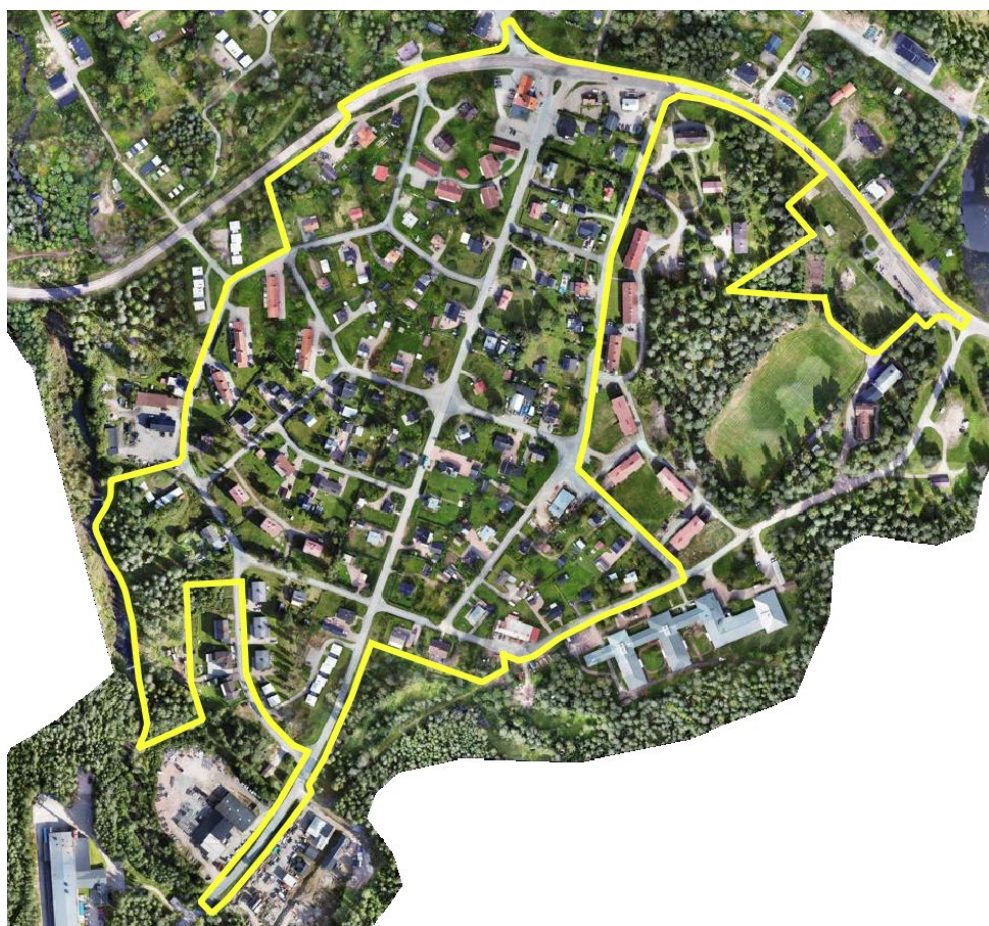
Laga kraft
2025-09-26

Planbeskrivning

Tillhörande ny detaljplan för
Annefors 1:34 med flera
"Fredriksbergs centrum"

I Ludvika kommun

Upprättad i februari 2025, reviderad i april 2025



Planområdet markerat i gult.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
771 82 LUDVIKA	Carlavägen 24	0240-863 10 exp	0240-810 26	467-5088	12 45 30-7

Innehåll

1	Inledning	5
1.1	Sammanfattning	5
1.2	Vad är en detaljplan?	6
1.3	Planprocessen.....	6
1.4	Planhandlingar	8
2	Syfte	8
3	Beskrivning	8
3.1	Omfattning och lokalisering.....	8
3.2	Planförslag.....	9
3.2.1	Allmän plats.....	10
3.2.2	Kvartersmark.....	11
3.3	Prövning enligt annan lagstiftning	12
3.4	Genomförandetid	12
4	Motiv.....	12
4.1	Reglering av allmän platsmark	12
4.2	Reglering av kvartersmark	13
5	Planeringsunderlag	18
5.1	Kommunala styrdokument och beslut.....	18
5.1.1	Undersökning av betydande miljöpåverkan	18
5.1.2	Berörda detaljplaner	19
5.1.3	Översiktlig planering	19
5.2	Regionala planeringsunderlag	20
5.3	Övriga planeringsunderlag	20
5.4	Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.....	20
6	Nulägesbeskrivning.....	20
6.1	Mark.....	20
6.1.1	Geotekniska förhållanden	21
6.2	Bebyggelse	21
6.3	Kulturmiljö	22
6.4	Gestaltning	22
6.5	Natur	23
6.6	Trafik.....	23
6.7	Sociala aspekter	23
6.7.1	Trygghet	23
6.7.2	Jämlikhet & jämställdhet	24
6.7.3	Barnperspektiv	24

6.8 Störningar & risker.....	25
6.8.1 Radon.....	25
6.8.2 Förorenad mark.....	25
6.8.3 Farligt gods.....	25
6.8.4 Buller.....	26
6.9 Strandskydd	26
6.10 Dagvatten.....	27
6.11 Teknisk försörjning.....	27
6.12 Miljökvalitetsnormer.....	27
6.12.1 Luft.....	27
6.12.2 Vatten.....	27
6.12.3 Buller.....	28
6.13 Riksintressen	28
7 Konsekvenser	28
7.1 Mark.....	28
7.2 Bebyggelse	28
7.2.1 Gestaltning	29
7.3 Natur.....	29
7.4 Trafik.....	30
7.4.1 Utfarter.....	31
7.5 Sociala aspekter	32
7.5.1 Trygghet	32
7.5.2 Jämlikhet & jämställdhet.....	32
7.5.3 Barnperspektiv	32
7.6 Störningar & risker.....	32
7.6.1 Skydd mot brandspridning mellan byggnader.....	32
7.6.2 Farligt gods.....	33
7.6.3 Risk för olycka vid drivmedelstation	33
7.6.4 Säkerhetszon.....	34
7.6.5 Omgivningsstörningar från verksamhet.....	34
7.6.6 Markföroreningar	35
7.7 Strandskydd	35
7.8 Dagvatten	35
7.9 Teknisk försörjning.....	36
7.10 Miljökvalitetsnormer.....	36
7.10.1 Luft.....	36
7.10.2 Vatten.....	36
7.10.3 Buller.....	37
7.11 Riksintressen	38
7.12 Övriga intressen.....	38
8 Genomförandefrågor	39
8.1 Mark- och utrymmesförvärv	39

8.2 Fastighetsrättsliga frågor.....	39
8.3 Tekniska frågor	40
8.3.1 Utbyggnad av allmän plats	40
8.4 Ekonomiska frågor.....	40
8.4.1 Planekonomisk bedömning.....	40
8.4.2 Planavgift.....	40
8.4.3 Drift av allmän plats.....	40
8.4.4 Gemensamhetsanläggningar	40
8.5 Organisatoriska frågor	41
8.5.1 Markanvisning.....	41
9 Ärendeinformation.....	41
9.1 Startdatum och planförfarande	41
9.2 Preliminär tidplan.....	41
9.3 Medverkande tjänstemän	41

1 Inledning

1.1 Sammanfattning

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden tog den 24 november 2022 beslut om att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att inleda en planläggning av Detaljplan för Annefors 1:34 med flera "Fredriksbergs centrum" (§ 91).

I Ludvika kommuns översiktsplan, antagen 2013, görs bland annat följande ställningstagande för Fredriksberg: *"Eftersom turistnäringen är betydelsefull och gynnar orten är kommunen positiv till privata initiativ och kan exempelvis tillåta enstaka stugor på villatomter till uthyrning. Detta bör möjliggöras genom en generell planändring."* Boende i Fredriksberg har därtill framfört önskemål om att bygga större komplementbyggnader än vad gällande detaljplaner medger.

Planförslagets huvuddrag innebär därmed mer en flexibel byggrätt för bostadsfastigheter vad gäller fördelning av byggnadsarea mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. Planförslaget tillåter även boningsrum i gårdsbyggnader för att gynna privata initiativ som i sin tur gynnar turism.

I den östra delen av planområdet skapas ett område ämnat för handel. Vägområden inom bostadsområdet ändras från kommunalt till enskilt huvudmannaskap. För väg 245 och 522 gäller kommunalt huvudmannaskap. Utfartsförbud läggs till för fastighetsgränser mot statliga vägar.



Översiktsbild av planområdet 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.

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

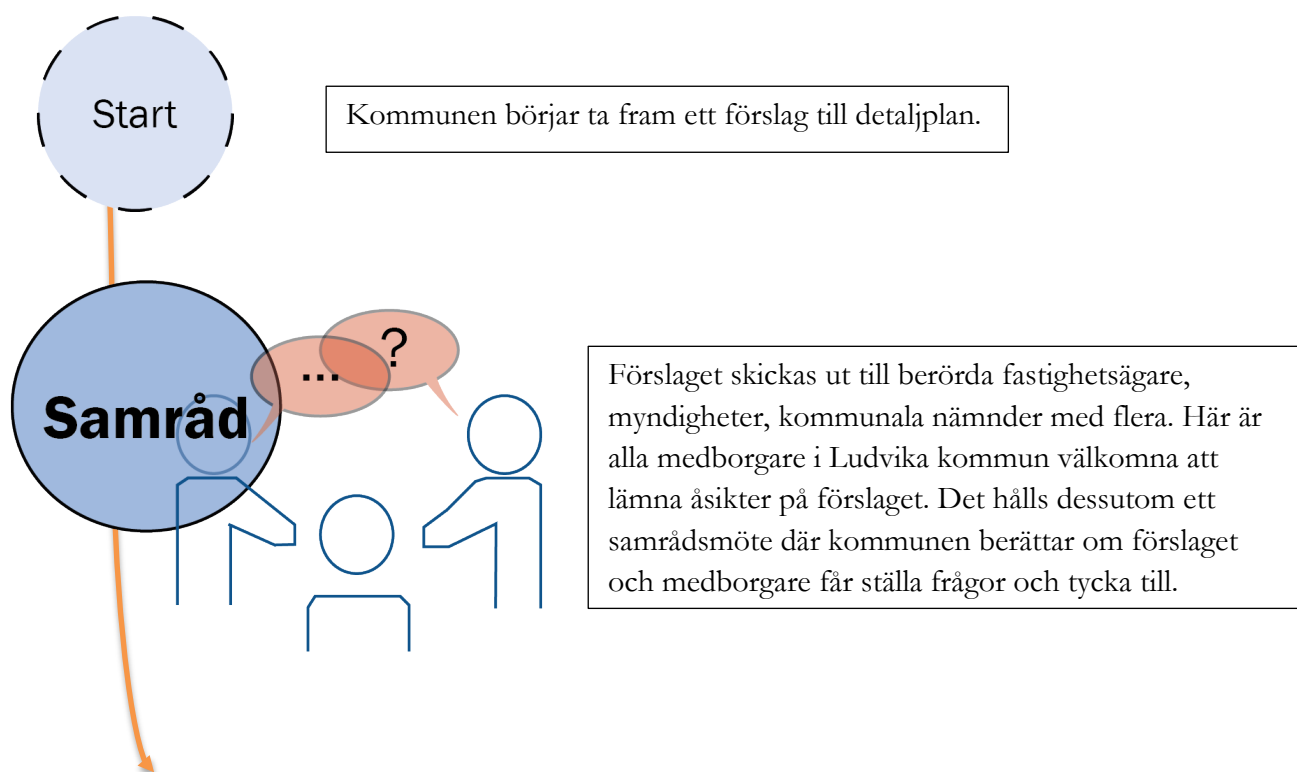
1.3 Planprocessen

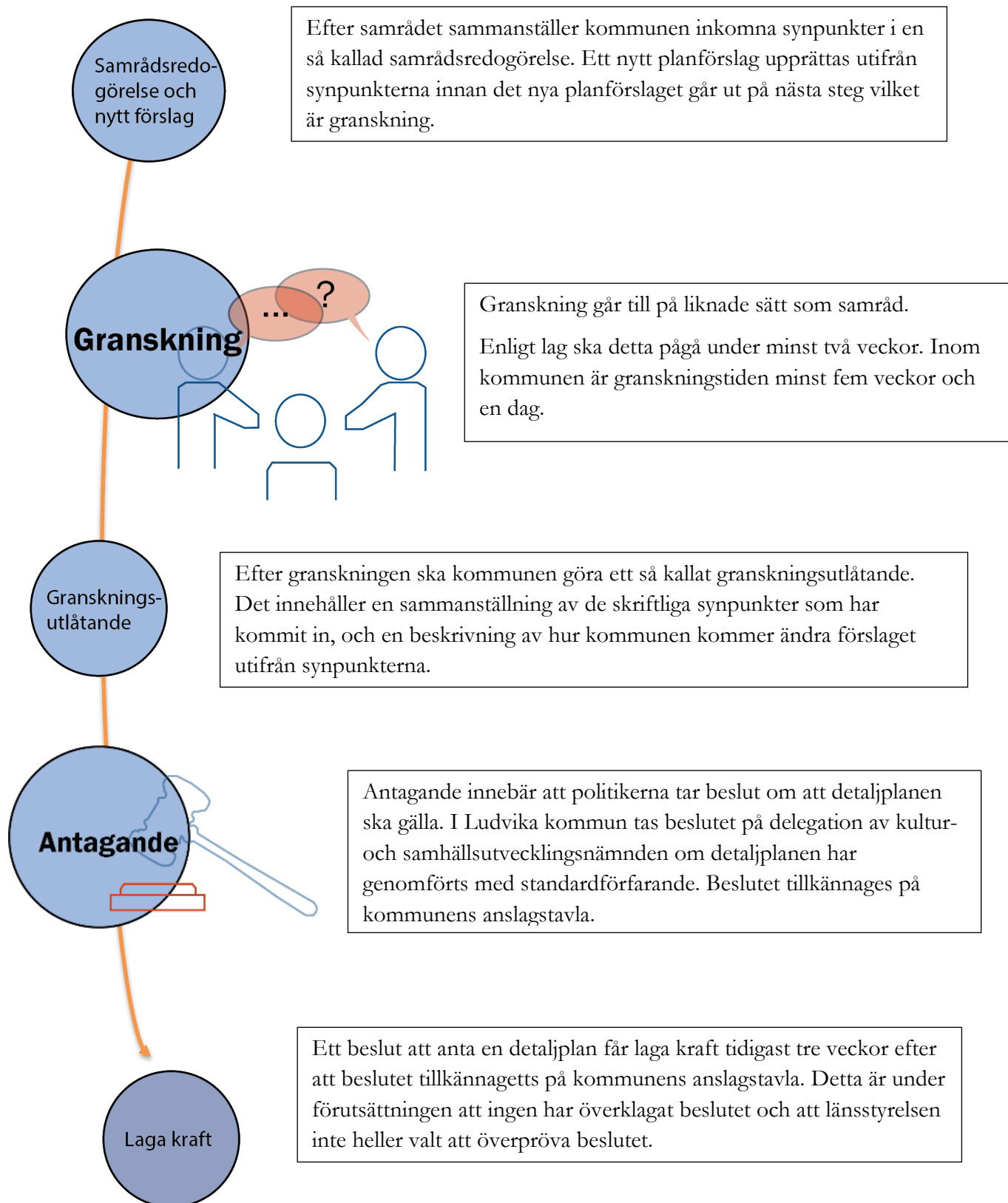
Planprocessen startar när ett beslut om planarbetet fattas. Det finns två typer av beslut där det ena är beslut om planbesked vilket tas när önskan om upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan kommer från en extern part. Det andra är beslut om uppdrag vilket tas när beslutet om att upprätta, 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 denna detaljplan är **standardförfarande**, där processen ser ut så här:





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

1.4 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

För planprocessen finns dessutom:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Förnyat granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Riskbedömning av farligt gods

2 Syfte

Syftet med denna detaljplan är att ersätta äldre detaljplaner som inte täcker dagens behov. Detta innefattar bland annat att möjliggöra ökad flexibilitet vad gäller fördelning av byggnadsarea mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader samt att tillåta boningsrum i gårdsbyggnader.

Vidare syfte är att möjliggöra mer handelsmark i Fredriksberg genom att skapa ett nytt handelsområde längs väg 245. För att möjliggöra yta för lekplats samt koppla handelsområdet till Annefors bostadsområde skapas yta för park. Syfte är också att bevara Fredriksbergs centrumområde i detaljplanens norra del samt att ändra utnyttjandegrad samt markanvändningen för vissa områden så de motsvarar befintlig markanvändning. Samtidigt är syftet att inte göra befintliga verksamheter planstridiga och därmed planlägga för bostadsnära verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

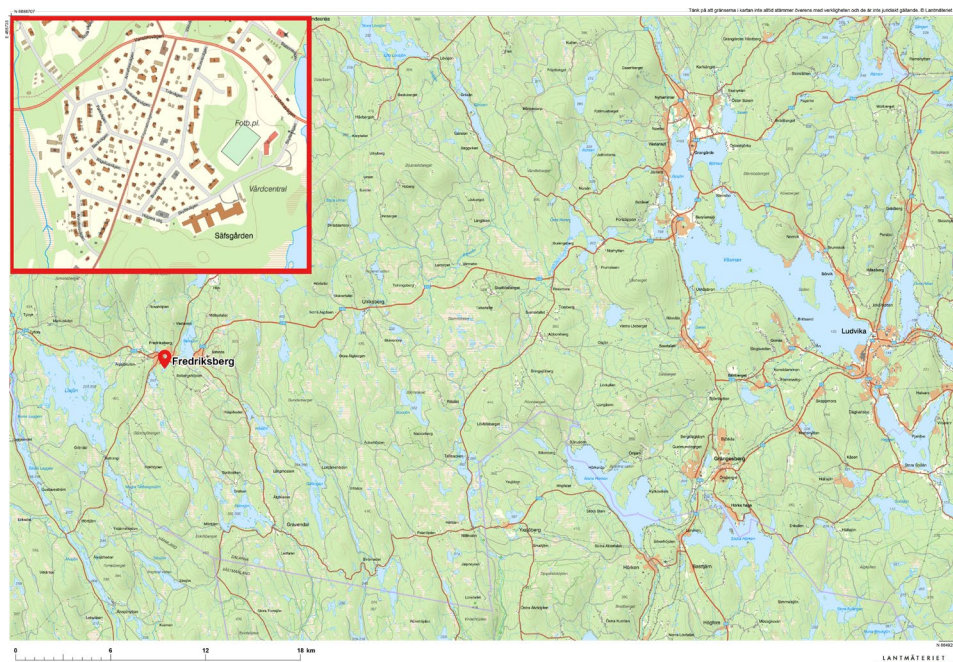
Ytterligare syfte är att reglera huvudmannaskap för vägområden. Det innefattar ändring av vissa vägområden från kommunalt huvudmannaskap till enskilt huvudmannaskap, samt att för delar av väg 522 samt väg 245 ändra från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap. Utfartsförbud mot de statliga vägarna läggs till i mål om att förbättra trafiksäkerheten och tydligheten i trafikmiljön.

3 Beskrivning

3.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet ligger centralt i Fredriksbergs tätort, i västra delen av Ludvika kommun. Området täcker ungefär 19 hektar mark och avgränsas av väg 245 i norr. Området omfattar till största delen befintliga bostadsfastigheter, men även några befintliga verksamheter såsom matbutik, drivmedelstation och maskinservice. Området omfattar även en del av väg 522 samt naturmark som avgränsas av Älgsjöbäcken i väster. Vidare omfattas en parkeringsyta (kallad

bussplan eller GDG-plan), fotbollsplan, lekplats samt delar av ett grönområde mellan bussplan och Annefors bostadsområde.



Planområdets läge i förhållande till Ludvika tätort.

3.2 Planförslag

Planförslagets huvuddrag innebär mer flexibel byggrätt för bostadsfastigheter vad gäller fördelning av byggnadsarea mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader. Planförslaget tillåter även boningsrum i gårdsbyggnader i mål om att gynna privata initiativ som i sin tur gynnar turism. Vissa områden får mer generös utnyttjandegrad och flexibel markanvändning. Byggrätter intill väg 245 minskas då vägen är rekommenderad led för farligt gods. Ett avstånd på minst 12 meter ska hållas enligt väglagen (se 3:3 Prövning enligt annan lagstiftning). Inom 30 meter från väg 245 tillkommer dessutom vissa byggtekniska krav. Utfartsförbud läggs till för fastighetsgränser mot statliga vägar. Parkområdet i sydvästra delen ändras till naturområde.

I den östra delen av planområdet ändras markanvändningen från "gata" och "idrotts- och rekreationsområde" till område för handel, centrum och parkering samt parkområde.

Vissa vägområden ändras från kommunalt huvudmannaskap till enskilt huvudmannaskap. För väg 522 samt väg 245 ändras huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt.

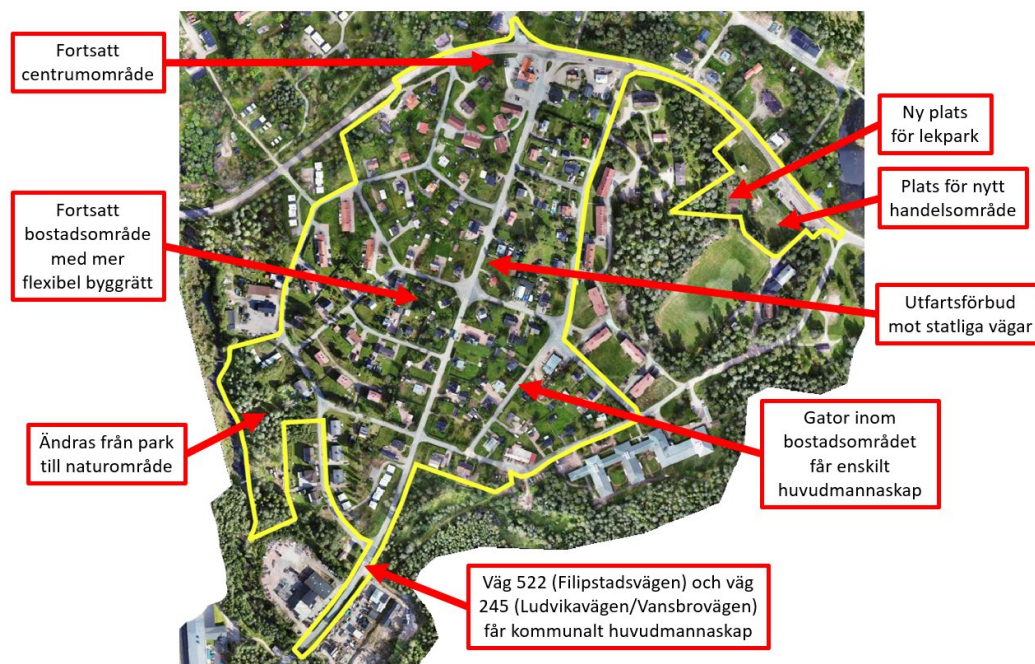


Illustration över delar av planförslaget.

3.2.1 Allmän plats

Den allmänna platsen består i gällande detaljplaner av gator och parktytor. Parkområdet i sydvästra delen av planområdet ändras i denna detaljplan till naturområde. Parktytor längst med Filipstadsvägen ändras till vägområde. Viss gatuyta i östra delen av planområdet ändras till område för handel. Mer yta för allmän plats skapas dock där område för idrott och rekreation ändras till parkmark.

Huvudmannaskap

Enligt 4 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900) ska all allmän platsmark i detaljplanlagda 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. Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska kommunen vara huvudman för allmän plats. Men kommunen får, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Kommunen får även i en detaljplan reglera olika huvudmannaskap till olika allmänna platser genom planbestämmelser i plankartan. Plankartan reglerar enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap genom olika egenskapsbestämmelser.

Huvudmannaskapet för allmän platsmark NATUR är kommunalt. Det gör att minst 25 meter hålls intill Älgsjöbäcken vilket säkerställer allmänhetens tillträde till vattendraget. Huvudmannaskapet för allmän platsmark PARK är kommunalt för att säkerställa allmänhetens tillträde.

Huvudmannaskapet för allmänplatsmark VÄG är kommunalt. Vad gäller väg 522 (Filipstadsvägen) samt väg 245 (Ludvikavägen/Vansbrovägen) ändras delar av dessa från enskilt till kommunalt huvudmannaskap då de är statliga vägar.

Huvudmannaskapet för GATA ändras till enskilt enligt beslut av kommunfullmäktige, 20 september 2021 § 120, som bland annat innefattar

uppdraget att i detaljplaner ändra huvudmannaskap för vägar inom Fredriksberg. För att reglera enskilt huvudmannaskap ska det finnas särskilt skäl. Särskilt skäl kan exempelvis vara:

1. Området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året
2. Industriområde
3. Få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljpaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sen tidigare

Detaljplanen innebär att huvudmannaskapet för GATA blir enskilt utifrån det tredje särskilda skälet i att skapa en enhetlig förvaltning. Majoriteten av planerna i Fredriksberg har i dagsläget ett enskilt huvudmannaskap.

3.2.2 Kvartersmark

Byggrätten för kvartersmark intill väg 245 minskas för att minska risken vid olycka av farligt gods. Ett avstånd på minst 12 meter ska hållas. Inom 30 meter från väg 245 tillkommer dessutom byggtekniska krav på fasad, utrymningsvägar och luftintag.

I gällande detaljplan finns ingen reglering pånockhöjd för kvartersmarken, istället regleras höjd på byggnader genom reglering av maximalt antal våningar. Detta ändras i denna detaljplan till 9 respektive 11 meternockhöjd.

Utnyttjandegraden i gällande detaljplan är 20 % för bostadsfastigheter, detta fortsätter gälla för majoriteten av fastigheterna. Vissa fastigheter får dock mer generös utnyttjandegrad på 25, 30 respektive 35 %. Utnyttjandegraden för handelsmark vid bussplan planläggs till 30 %.

För bostadsmark ger planförslaget mer flexibel byggrätt vad gäller fördelning av byggnadsarea mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Planförslaget tillåter även boningsrum i gårdsbyggnader i mål om att gynna privata initiativ som i sin tur gynnar turism. För att bibehålla områdets karaktär får komplementbyggnader gestaltungsmissigt inte dominera över huvudbyggnader. För bostadsmark ställs även krav på placering av byggnader.

För fastigheter intill korsningen av väg 245 samt 522 tillåts inte bara byggnation av bostäder, men även centrumverksamhet. Komplementbyggnad för centrumverksamhet och andra verksamheter kan till exempel vara garage, förråd eller lager. För bostäder på fastigheter intill drivmedelstationen gäller ett minimiavstånd på 40 meter från påfyllningspunkten. Samma avstånd gäller även för påfyllningspunkten mot bostäder.

För fastigheter som idag bedriver verksamheter så som bil- och maskinservice läggs markanvändning Z till. Detta för att motverka att verksamheterna blir planstridiga. Användningen omfattar verksamheter med begränsad omgivningspåverkan vad gäller störningar såsom buller, ljus och lukt. Verksamheterna ska ta stor hänsyn till närliggande bostäder.

För handelsområdet samt fastigheterna Annefors 7:1 och 7:2 läggs användningsbestämmelsen P till för parkering. För fastigheterna Fredriksberg

11:1 och 11:2 läggs användningsbestämmelsen R₁ till för mindre besöksanläggning.

Tekniska anläggningar regleras vid område där befintlig anläggning finns. Marken är kommunalt ägd. Området avses fortsättas vara kommunalt och användas för allmänt ändamål.

3.3 Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen berör även annan lagstiftning utöver PBL, bland annat miljöbalken. Detta är relevant då planförslaget innebär att strandskydd upphävs enligt de särskilda skälen som lyfts i miljöbalksförordningen. Läs mer om detta under kommande avsnitt om strandskydd.

Detaljplanen berörs även av väglagen. Ur risksynpunkt finns inga krav på skyddsavstånd mellan bebyggelse och väg 245 som är rekommenderad väg för farligt gods, förutsatt att vissa riskreducerande åtgärder vidtas. Enligt väglag (1971:948) ska dock ett skyddsavstånd på 12 meter upprätthållas till bebyggelse om inte tillstånd erhållits från Länsstyrelsen. Läs mer om detta under kommande avsnitt om farligt gods.

Även för fastigheter som ansluter till statlig väg men som inte regleras av utfartsförbud är väglagen relevant. Väglagen § 39 innebär bland annat att fastighetsägare inte får ansluta eller ändra utfart till allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd.

3.4 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter detaljplanen 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.

4.1 Reglering av allmän platsmark

GATA – Gata

Vägområden markerade med GATA är huvudmannskapet enskilt och skiljs därför från statliga vägområden (VÄG). Motivet till bestämmelsen är att säkerställa fortsatt framkomlighet till befintliga fastigheter.

NATUR – Natur

Gällande parkområde i sydöstra delen av planområdet ändras till natur. Detta eftersom området inte är en anlagd grönyta som inte heller kräver någon mer omfattande skötsel. Området bevaras som grönområde där ett avstånd på minst 25 meter hålls mellan bostadsmark och Älgsjöbäcken vilket säkerställer allmänhetens tillträde till vattendraget. Huvudmannskapet för naturområdet förblir kommunalt.

PARK – Park

I den östra delen av planområdet ersätts befintlig fotbollsplan och lekplats av mark för handel, centrum och parkering. Att området fortsatt ska erbjuda plats för rekreation och lek för barn och unga är av stor vikt. Därför skapas ett parkområde intill. Detta parkområde ämnas användas för lekplats men bör även innefatta gångstig för att koppla handelsområdet till Annefors bostadsområde. Huvudmannaskapet för parkområdet är kommunalt.

VÄG - Väg

Vägområden markerade med VÄG är statliga och skiljs därför från enskilda vägområden (GATA). Detta avser väg 245 (Ludvikavägen/Vansbrovägen) samt väg 522 (Filipstadsvägen). Längst Filipstadsvägen ändras område för "allmänna platser för plantering" i gällande detaljplan till vägområde. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa fortsatta vägområden. Planteringar är fortfarande tillåtet inom vägområden.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för vägområden markerade med GATA blir enligt detta planförslag enskilt. Detta efter det beslut som togs av kommunfullmäktige, 20 september 2021 § 120, med syftet att ändra huvudmannaskap för vägar inom Fredriksberg från kommunalt till enskilt. För VÄG är huvudmannaskapet kommunalt. För att förtydliga detta på plankartan används olika egenskapsbestämmelser för respektive markanvändning.

Upphävande av strandskydd

Kommunen avser upphäva strandskyddet enligt bestämmelserna i PBL 4 kap 17§ med hänvisning till MB 7 kap 18c § punkt 1. Strandskyddet avses upphävas för områden som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

4.2 Reglering av kvartersmark

B – Bostäder

Motivet till bestämmelsen är att fortsatt tillåta boende i den centrala delen av Fredriksberg. Detta är lämpligt då det är den redan befintliga markanvändningen.

C – Centrum

För ökad flexibilitet kompletteras området intill korsningen av väg 245 och väg 522 med användningen Centrum. Desamma för handelsområdet i östra delen av planområdet. Detta innefattar verksamheter såsom butiker, restauranger, kontor, gym och apotek och liknande. Motivet är att fortsatt gynna centrumutveckling i vad som idag kan ses som Fredriksbergs centrumområde. Planområdets placering i tätortens centrala del innebär att det finns goda möjligheter för verksamheter som med fördel placeras inom gångavstånd från bostäder och i nära anslutning till väg 245.

E – Tekniska anläggningar

Motivet till bestämmelsen är att ge stöd för befintlig nätstation.

G – Drivmedel

På fastighet med befintlig drivmedelstation planläggs markanvändningen Drivmedel. Detta med motivet att fortsatt tillåta befintlig verksamhet.

H – Detaljhandel

I Fredriksberg finns en viss efterfrågan på handelsmark i attraktivt läge. För att möjliggöra detta planläggs bussplan för detaljhandel. Detta anses lämpligt då platsen ligger i centrala Fredriksberg och med nära anslutning till väg 245.

P – Parkering

Parkering möjliggörs vid yta som idag används för bilgarage. Detta för att inte göra nuvarande användning planstridig och fortsatt möjliggöra parkering i området. Parkering möjliggörs också vid bussplan för att göra området mer flexibelt och säkerställa parkeringsyta i närheten till Fredriksbergs centrum.

R₁ – Mindre besöksanläggning

Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra kvarvarande av befintlig användning, vilket mestadels består i grönyta men även en mindre timmerstuga samt möjlighet för mindre idrottsverksamhet.

Z – Verksamheter

Bestämmelsen regleras för fastigheter med befintliga verksamheter. Motivet till detta är för att undvika att göra befintliga verksamheter planstridiga och fortsatt gynna det näringsliv som finns i Fredriksberg. För samtliga fastigheter med bestämmelsen Z finns dock även bestämmelse B för att göra användningen mer flexibel.

Begränsning av markens utnyttjande (prickmark)

Det är inte lämpligt att bebygga mark inom 12 meters avstånd från väg 245 av trafiksäkerhetsskäl då vägen är rekommenderad led för farligt gods.

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd regleras till 9 respektive 11 meter. Det gemensamma motivet är att reglera gestaltningen med en lämplig höjd på byggnation i området, utifrån områdets befintliga gestaltning. Högre nockhöjd gäller för område som redan överstiger 9 meter, och därmed inte blir planstridig, samt för områden intill korsningen väg 245 samt 522 där en högre nockhöjd kan tillåtas för att ge möjlighet till en hierarki i bebyggelsen.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Parering får inte anordnas inom 2 meter från väggkant för väg 245.

Motivet till bestämmelsen är att minska risken för skador på människor vid en avkörningsolycka. Därför förbjuds anläggning av parkering inom säkerhetszon från statlig väg för fastigheter som medger centrumverksamhet.

n₂ – Högst 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet får hårdgöras.

För att minska belastningsökningen från hårdgjorda ytor och möjliggöra lokal rening och fördröjning av dagvatten anges en begränsning på maximalt hårdgjord yta vid handelsområdet på bussplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Motivet är att säkerställa tillgängligheten till befintliga ledningar som är dragna

genom fastigheter för att nå vidare till grannfastighet, och därmed är allmännyttiga. Så länge ledningarna inte är tillgängliga på annat sätt, exempelvis genom kulvertering, ska marken hållas fri i möjligaste mån med hänsyn till ledningarna.

Placering

p₁ – Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Radhus och parhus får dock byggas samman i gemensam fastighetsgräns om de uppförs samtidigt.

Motivet till bestämningen är att reglera fristående bostadsbyggnader så att de placeras på ett lämpligt avstånd från grannfastigheter. Bestämmelsen är dock formulerad på ett sådant sätt att radhus och parhus ska kunna byggas över fastighetsgränser utan att bli planstridiga.

p₂ – Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns mot allmän plats VÄG och GATA.

Motivet är att komplementbyggnader inte ska placeras så att det skymmer sikt vid vägområden, samt styra gestaltning.

p₃ – Komplementbyggnad får byggas fristående eller samman med komplementbyggnad på grannfastigheten. Komplementbyggnader som byggs i gemensam fastighetsgräns ska uppföras samtidigt. Fristående komplementbyggnad ska placeras minst 1.5 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark. 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.

Bestämmelsen styr placering av komplementbyggnad intill kvartersmark med 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 ska därför ligga på båda grannar.

p₄ – 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.

p₅ – Bostadsbyggnad ska placeras minst 40 meter från påfyllningspunkt för drivmedel.

Med hänsyn till drivmedelstationens påverkan på långsiktiga hälsoeffekter regleras ett minimiavstånd på 40 meter från bostad till påfyllningspunkt.

p₆ – Påfyllningspunkt för drivmedel ska placeras minst 40 meter från bostadsbyggnad.

Med hänsyn till drivmedelstationens påverkan på långsiktiga hälsoeffekter regleras ett minimiavstånd på 40 meter från påfyllningspunkt till bostäder. Detta

så att påfyllningspunkten inte flyttas närmre närliggande befintliga bostadsbyggnader och gör dessa planstridiga.

p7 – Uteplats ska klara riktvärdena för trafikbuller.

Riktvärdena för trafikbuller vid uteplats är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Dessa värden förväntas överstigas vid vissa fastigheter enligt bullerberäkning för 2040. För att skydda eventuella uteplatser mot för höga bullernivåer införs bestämmelse med hänvisning till riktvärdena. För att uteplatser ska klara riktvärdena för buller vid 2040 krävs enligt beräkningen ett avstånd på 20 meter, mätt från vägens mitt. Avståndet gäller uteplatser som saknar skyddsåtgärd. Här kan till exempel komplementbyggnad fungera som bullerskydd vilket möjliggör att uteplats kan placeras närmre vägen.

Skydd mot störningar

m₁ – Fasader och fönster inom 30 meter från väg 245 ska utformas med byggnadstekniskt brandskydd (EI 30 respektive EW 30).

Motivet till bestämmelsen är att minska risken för brandspridning in i byggnaden i händelse av pölbrand eller jetflamma. Detta enligt den riskbedömning som tagits fram som underlag för detaljplanen.

m₂ – För bebyggelse inom 30 meter från väg 245 ska friskluftsintag placeras högt på sida som inte vetter mot väg 245.

Motivet till bestämmelsen är att minska den mängd gas som kommer in i byggnaden via ventilationssystemet. Åtgärden minskar konsekvensen för personer som vistas inomhus vid utsläpp av brandgaser och andra giftiga gaser. Detta enligt den riskbedömning som tagits fram som underlag för detaljplanen.

m₃ – För bebyggelse inom 30 meter från väg 245 ska utrymningsvägar vara placerade så att det finns möjlighet att utrymma i riktning bort från väg 245.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att utrymning kan ske i riktning bort från riskkällan i händelse av en olycka på väg 245 genom att minst en utrymningsväg placeras på oexponerad sida. Detta enligt den riskbedömning som tagits fram som underlag för detaljplanen.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

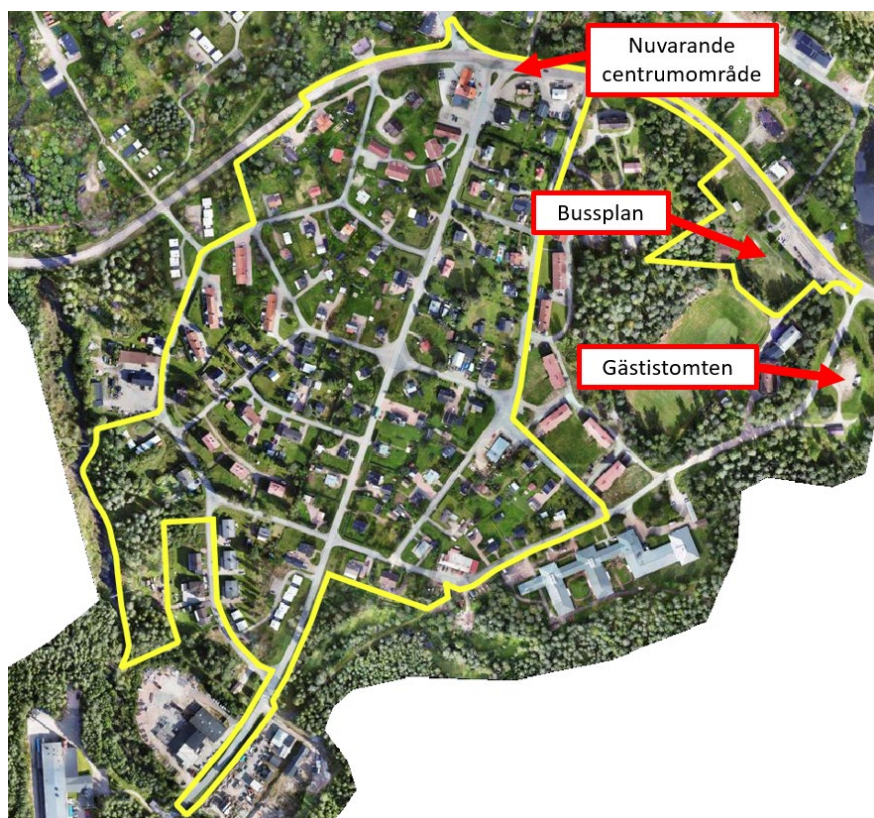
Syftet är att förbättra trafiksäkerheten samt att ge trygghet och förutsägbarhet för fastighetsägarna angående framkomlighet i trafikmiljön för de statliga vägarna.

Upphävande av strandskydd

För att kunna bibehålla en levande landsbygd med långsiktig hållbarhet är det viktigt att möjliggöra för ett gott och tillgängligt näringsliv. För att kunna säkerställa detta krävs lämplig mark som möjliggör expansion och utveckling. Befintlig handelsmark i Fredriksberg har flera problem avseende trafiksäkerhet, parkering och möjlighet till expansion. Ny handelsmark i Fredriksberg bedöms därför vara ett angeläget allmänt intresse och en utredning av lokalisering gällande ny handelsmark i Fredriksberg har tagits fram. Syftet med utredningen var att peka ut nytt läge för handel och parkering då befintliga yta för dagligvarubutik är bristande.

Grundläggande för en placering är att det ska finnas mark med tillräckligt stor yta och god beskaffenhet det vill säga att den ska vara lätt att bebygga utan stora höjdskillnader. Det är även lämpligt om föreslagen placering är en fastighet som ägs av Ludvika kommun. Tillgängligheten är viktig och platsen ska vara lätt att nå oavsett om man går, cyklar eller åker bil. Det betyder också att avstånden blir särskilt viktiga för de som går eller cyklar (närhet till områden med många åretruntboenden bör prioriteras). En positiv egenskap är om platsen är synlig för genomresande och lätt att hitta till. Det är därför lämpligt med en placering i anslutning till väg 245.

Utredningen pekar ut två platser: bussplan samt "Gästistomten" yta vid Skyttevägen (se bild). Båda ytor ligger inom strandskyddsområde, bussplan något längre ifrån strandlinjen. Bussplan bedöms vara lämplig utifrån samtliga tidigare nämnda aspekter. "Gästistomten" är detaljplanerad för bostäder och är genom sitt natursköna läge mer lämplig för annat än handel. Ytterligare platser utanför strandskyddsområde har utretts men inte bedömts ha rätt egenskaper och förutsättningar.



Översiktbild med bussplan och Gästistomten utpekade.

Utifrån detta bedöms bussplan i Fredriksberg vara en lämplig plats för att tillgodose det angelägna allmänna intresset i handelsmark, som inte kan tillgodoses på ett lämpligt sätt utanför området. För handelsområdet på bussplan avses därför strandskyddet upphävas enligt bestämmelserna i PBL 4 kap 17§ med hänvisning till MB 7 kap 18c § punkt 5.

För övriga områden i plankartan som berörs av strandskydd avser kommunen upphäva strandskyddet enligt bestämmelserna i PBL 4 kap 17§ med hänvisning

till MB 7 kap 18c § punkt 1. Strandskyddet avses upphävas för områden som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta då markanvändningen (vägar och kvartersmark) redan är befintlig och ingen betydande förändring möjliggörs.

Utformning

f – Huvudbyggnader ska ej uppföras med en fasadbeklädnad som är i huvudsak av plåt.

Motivet till bestämmelsen är att bussplan är en särskilt exponerad plats vid infarten till Fredriksbergs centrala delar. Bebyggelse som uppförs på denna plats är därför av stor betydelse för Fredriksbergs stadsbild. Bestämmelsen införs för att bebyggelsen på ett hänsynsfullt sätt ska ansluta till Fredriksbergs befintliga bebyggelsemiljö och inte ha en industriell karaktär.

Utnyttjandegrad

I detaljplanen styrs utnyttjandegraden genom bestämmelser som reglerar största byggnadsarea utifrån fastighetsarea mellan 20 och 35 procent. Motivet till detta är att styra gestaltningen och samtidigt säkerställa en god balans mellan byggnation och friytor. Till exempel får fastigheter som medger centrumverksamhet en större utnyttjandegrad. Ett motiv är dessutom att undvika att göra befintliga byggnader planstridiga varför vissa fastigheter som endast medger bostad får tillåts större utnyttjandegrad. 20 procent gäller i majoriteten av områdena vilket är samma utnyttjandegrad som i tidigare detaljplan.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala styrdokument och beslut

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden tog den 24 november 2022 beslut om att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att inleda en planläggning av Detaljplan för Annefors 1:34 med flera "Fredriksbergs centrum" (§ 91).

Kommunfullmäktige tog den 20 september 2021 § 120 beslut om uppdraget att i detaljplaner ändra huvudmannaskap för vägar inom bland annat Fredriksberg.

5.1.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet för detaljplanen. En miljöchecklista (2023-10-03) har tagits fram där slutsatsen är att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan då:

- 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.

Planförslaget antas medföra viss påverkan på vissa värden, men den sammanvägda bedömningen är 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.

Myndighetsnämnden Miljö och Bygg och Länsstyrelsen har under samrådsskedet uttryckt att de delar kommunen bedömning. Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan har fattats av Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen, verksamhetsområde planering 2023-10-03.

5.1.2 Berörda detaljplaner

Inom planområdet finns idag 6 gällande detaljplaner. Dessa är:

- Detaljplan 18 - Förslag till byggnadsplan jämte särskilda bestämmelser med avseende å sättet för kvartersmarkens användande inom fastigheterna Annefors 1:2, 1:9 och 1:10 i Säfsnäs socken av Kopparbergs län (1935)
- Detaljplan 58 - Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Annefors (1955)
- Detaljplan 60 - Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Annefors (1956)
- Detaljplan 65 - Förslag till ändring av byggnadsplanen för Annefors (1957)
- Detaljplan 129 - Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Annefors (Industriområdet i sv. delen) i Säfsnäs kommun, Kopparbergs Län (1968)
- Detaljplan 469 - Fastigheten Annefors 7:10 med flera "Gamla vattenverket" (2022)

Genomförandetiden för detaljplanerna 18, 58, 60, 65 och 129 har gått ut. Genomförandetiden för detaljplan 469 gäller fortfarande. Det är markanvändningen VÅG som berörs i detaljplan 469. Inga förändringar sker jämfört med vad som gäller i detaljplan 469.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

5.1.3 Översiktlig planering

Översiktsplanen, laga kraft 2013-09-25, anger att ”eftersom turistnäringen är betydelsefull och gynnar orten är kommunen positiv till privata initiativ och kan exempelvis tillåta enstaka stugor på villatomter till uthyrning. Detta bör möjliggöras genom en generell planändring.”. Översiktsplanen anger också att servicen ska utvecklas i samhället och samhället ska utvecklas som rekreations- och bostadsort. Vidare beskrivs att riksintresset för friluftsliv ska inte begränsa utvecklingen av Fredriksberg, utan istället ska det användas till lämpliga utvecklingsmöjligheter. Länsväg 245 genom Fredriksberg anses bristfällig och lämpliga åtgärder bör ses över enligt översiktsplanen.

5.2 Regionala planeringsunderlag

Det regionala planeringsunderlaget har använts som underlag för detaljplanen. Länsstyrelsens vattenkarta (VISS) har även använts.

5.3 Övriga planeringsunderlag

- Information från SGU har använts för underlag gällande markradon.
- Artportalen (SLU) har använts som underlag för information om naturvärden.
- Boverkets byggregler har använts som underlag för information om skydd mot brandspridning mellan byggnader.
- Boverkets vägledning för industri och annat verksamhetbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (rapport 2015:21) samt Naturvårdsverkets vägledning om industri och annat verksamhetsbuller (rapport 2015:6538) har använts för riktlinjer kring ljudnivåer som genereras av verksamheter.
- För information om buller från trafik har Naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder (2017) samt Boverkets översiktliga beräkning av vägtrafikbuller (2016) tillsammans med Trafikverkets underlag för årsmedeldygnstrafik på väg 245 (2021) använts.
- WSP har under våren 2023 tagit fram en kvantitativ riskbedömning avseende transportleden för farligt gods där individrisken och samhällsrisken utmed väg 245 har beräknats. Här ingår även beräkning utifrån drivmedelstationen som ligger utmed vägen. Riskerna kopplade till hantering av brandfarlig vätska vid drivmedelsstationen hanteras bland annat utifrån riktlinjer från MSB. Läs mer om detta under avsnitt 7.6 Störningar och risker.
- Spacescape har tagit fram ”Space Syntax-analys Fredriksberg 2016”. Den har varit ett underlag för identifiering av bra platser för handelsmark.

5.4 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt 3, 4 och 5 kap. miljöbalken i någon större omfattning. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

6 Nulägesbeskrivning

6.1 Mark

Planområdet ligger i centrala Fredriksberg där majoriteten av marken består av bostäder med tillhörande trädgårdar. Vissa delar består även av grönytor med viss natur och växtlighet. Planområdet består till viss del av hårdgjord mark i form av vägar och asfaltsytor. I östra delen av planområdet finns en gräsyta

bestående av lekplats och fotbollsplan. Området omges av en höjning och ett dike. Ovanför höjningen mot öster, finns en bevuxen tennisplan. Parkområdet intill består av kuperad mark med växtlighet i form av träd. Bostadsområdet är relativt plant med viss lutning åt väst.

6.1.1 Geotekniska förhållanden

Jordarten i planområdet är morän. I planområdets östra del är det tunt eller osammanhängande ytlager enligt SGU:s kartvisare. Medelhög genomsläpplighet. Det finns inga tecken på instabilitet i mark vad gäller risk för ras, skred eller erosion.



Östra delen av planområdet och den markhöjning samt dike som omger området söderut.

6.2 Bebyggelse

Planområdet omfattas till störst del av bostäder, men även verksamheter såsom matbutik, detaljhandel, drivmedelstation och maskinservice.



Foton från delar av planområdet.

6.3 Kulturmiljö

Planområdet består till huvudsak av småhus av egnahemstyp. Denna karaktär och den ursprungliga planens bebyggelsemönster bör bevaras. Flertalet byggnader är förvanskade i olika omfattning och bär spår av Fredriksbergs ekonomiska stagnation under 1900-talets andra hälft. Det fåtal byggnader och trädgårdar som ännu har kvar en ursprunglig karaktär är viktiga att bevara men bedöms inte ha tillräckligt höga värden för att motivera särskilda varsamhetsbestämmelser.



Annefors 1:11, Filipstadsvägen 22

2-plan funktionalistisk enfamiljshus med platt/låglutande tak. Huset är från 30-/40-tal med senare beklädnad av eternit. Byggnaden har kvar sin typiska form och en utkragande balkong med räcke av fin sinuskorrigerad plåt.



Annefors 1:29, Anneforsvägen 8

Enplanshus med fasad i gult tegel och med rött lertegeltak från 50-talet. Typiska trappräcken i svart smide, varierande tegelförband och ursprungligt dörrparti.



Annefors 1:63, Anneforsvägen 11

1,5-plan enfamiljshus med gul träpanel och sadeltak med brant takvinkel med lertegel. Huset är från 40-tal/50-tal och ett bra exempel på denna typ av byggnaden. Ursprungliga dörrar och fönster.

Exempel på för området typiska byggnader.

I nära anslutning till planområdet, sydväst om bussplan längs Skyttevägen, finns även en milstolpe i gjutjärn.

6.4 Gestaltning

Bebyggelsen i planområdet är varierad och består av 1-, 1,5- och 2-planshus. Det förekommer en stor variation gällande tak. Mest förekommande är branta sadeltak men flacka sadel- och kuverttak förekommer också. Närmast Filipstadsvägen och Vansbrovägen finns flera butiksbyggnader med bostäder på övre plan typiska för 40- och 50-talets lantliga bebyggelse. Utöver småhusen i Nedre egnahem finns längs Hülpers väg ett fåtal små funktionalistiska

flerbostadshus och längs Anneforsvägen radhusbebyggelse med eternitbeklädning från 50-talet, radhusbebyggelse med gult tegel från 60-talet samt ett fåtal småhus från 60- och 70-talet. Nära korsningen mellan Vansbrovägen och Filipstadsvägen finns även tre mindre flerbostadshus i två plan från 80-/90-talet. Bebyggelsen domineras av träfasader men tegel, eternit (fibercement) och puts förekommer. Området präglas av en småskalig brokighet med varierande kulörsättning, hustyper och tak.

6.5 Natur

Inom planområdet finns idag ett planlagt parkområde som består av ett naturområde snarare än en anlagd park och ändras därför i detaljplanen från parkområde till naturområde. Detta naturområde säkerställer att ett avstånd på minst 25 meter hålls mellan bostadsmark och Älgsjöbäcken som tangerar planområdet i öst. I planområdets östra del finns ett kuperat grönområde som binder Annefors bostadsområde till bussplan. Detta grönområde består av yngre barrdominerad blandskog och stigar. *Collema subnigrescens* (aspgelélav) är en nära hotad art finns som intill väg 245.

Bakom nuvarande parkeringsplats på bussplan i planområdets östra del finns sex stycken träd, varav fem står i en linje och den sjätte strax snett framför närmre vägen. De är av olika arter och åldrar. Två lindar, en lönn, en björk och två oxlar. Alla träd förutom björken är relativt unga ca 25 år. Björken är troligtvis något äldre. En närmare bedömning behöver göras för att fastställa om träden utgör biotopskydd. Om man bortser från eventuellt biotopskydd så klassas inte de som särskilt skyddsvärda träd utifrån naturvårdssynpunkt.

6.6 Trafik

Väg 245 går genom norra delen av planområdet. Gång- och cykelväg finns intill väg 245 men upphör i centrum utan koppling till ny GC-väg eller övergångsställe. Inom bostadsområdet finns smalare gator utan trottoarer. Väg 522 går genom planområdet från norr till söder. Längs väg 522 finns gräsytor planlagda som park. Dessa parkyer ändras genom detaljplanen till vägområde. Parkering finns vid östra delen av planområdet, mellan väg 245 och fotbollsplanen. Denna parkering nyttjas idag till stor del av lastbilar som färdas längs med väg 245, men även för andra syften såsom parkering till övriga verksamheter, till exempel Folkets Hus i Fredriksberg som i dagsläget inte tillhandahåller någon övrig större parkeringsyta.

6.7 Sociala aspekter

6.7.1 Trygghet

Trafiken inom bostadsområdet är relativt låg men desto högre längs väg 245 samt 522. Trafiken i Fredriksbergs centrum, främst korsningen mellan väg 245 och väg 522 har i tidigare medborgardialoger belysts som otrygg. Detta då vägen belastas av tung trafik och fordon med farligt gods. Upplevelsen är ofta att fordon kör snabbare än tillåtet (40 km/h). GC-vägen som går längs med väg 245 upphör intill korsningen utan ny koppling till GC-väg eller övergångsställe. Ibland står bilar parkerade felaktigt intill matvarubutiken vilket kan leda till otrygghet i trafiken. Det saknas även trygga passager för väg 522.

Att olika verksamheter är belägna i anslutning till bostadsområdet är positivt då det bidrar till rörelse under flera timmar av dygnet vilket ökar tryggheten. Lägenhetsområdet strax utanför planområdet har i tidigare medborgardialoger belysts som otryggt.

6.7.2 Jämlikhet & jämställdhet

Kommunen ser positivt på att centrumverksamheter är beläget i anslutning till bostadsområdet vilket gör att fler har gångavstånd till denna service från hemmet.

6.7.3 Barnperspektiv

I planområdet bor och rör sig barn och unga i alla åldrar, t.ex. till och från skola och fritidsaktiviteter. Bristen på trottoarer och övergångsställen leder till otrygghet, särskilt för barn och unga som är särskilt utsatta i trafiken. Området ligger med gångavstånd till förskola, skola och busshållplats. Däremot verkar väg 245 samt väg 522 som barriärer vilket gör att vägen till skola kan upplevas lång och otrygg att gå utan vuxet sällskap. I dialog med elever på Fredriksbergs skola pekas väg 245 ut som en otrygg plats vid flera ställen, bland annat vid korsningen av väg 245 och 522 på grund av det höga trafikflödet och höga hastigheter.

På bussplan finns en lekplats och fotbollsplan för barn och unga. Ingen förening nyttjar ytan särskilt. Kommunen är ansvarig för driften. Fotbollsplanen och lekplatsen är idag placerat 25–50 meter intill väg 245 utan barriär. På parkeringen alldeles intill fotbollsplanen och lekplatsen står ofta lastbilar parkerade. Denna trafiklösning kan upplevas som otrygg, särskilt för lekande barn som inte har samma uppmärksamhet för trafik som vuxna.

I dialogen med eleverna på Fredriksbergs skola pratades mycket om bussplan. Här beskrevs att platsen inte används särskilt mycket för lek och rekreation. Området beskrevs snarare som en transportsträcka på väg till skolan och fritidsaktiviteter. Lekplatsen på bussplan pekades ut som en bra plats, med möjlighet till förbättring. Eleverna gav förslag på platsens framtida utveckling där majoriteten antingen ville se handelsplats eller större och mer kvalitativ lekplats. För att förbättra bussplan gavs dessutom förslag på mer bänkar, blommor och en fontän.

Den större fotbollsplanen intill folkets hus pekades i stället ut som en favoritplats av flera elever som beskrev att den används betydligt mer än gräsplanen på bussplan.



Foton från delar av planområdet.

6.8 Störningar & risker

6.8.1 Radon

Vad gäller markradon är området sedan tidigare klassat som normalriskområde för radon. Sedan dess har mer underlagsmaterial blivit tillgängligt som visar enstaka mätresultat med mycket hög nivå på markradonhalt i norra delen av planområdet. Området kan därför klassas som högriskområde för radon. Kommunen rekommenderar radonsäkert byggande.

6.8.2 Förorenad mark

Inom planområdet finns tre utpekade områden för förorenad mark.

Annefors 1:37

Marken vid den befintliga drivmedelsstationen är klassad som stor risk (Annefors 1:37). Markundersökning fann förorenade fyllmassor i en punkt, vid schakt på platsen skall de förorenade fyllmassorna tas omhand.

Annefors 1:105

I södra delen av planområdet finns en bilvårdsanläggning som är utmärkt men inte riskklassad, det är en pågående bilverkstad. Inga uppgifter om markföroreningar finns dokumenterade.

Fredriksberg 1:11

Intill väg 245 finns en punkt klassad som mindre känslig markanvändning. Tidigare fanns en bensinstation där, platsen har sanerats, men viss risk för föroreningar kvarstår.

Risk finns att kisaska finns i trädgårdarna, dock inget fastställt. Kisaska är en restprodukt från det nedlagda pappersbruket och innehåller svavel och ofta höga halter metaller såsom arsenik, bly, koppar och zink. Kisaska är toxiskt för miljö, människor och djur, vid kontakt eller exempelvis odling. Kisaskan har en svartbrun färg som man bör kunna särskilja från annan jord. Man bör provgräva på platsen för tänkt byggnation för att kontrollera att ingen kisaska finns innan ex. bygglovsansökan.

Om kisaska hittas ska Ludvika kommuns miljö- och byggkontor kontaktas, för en anmälan om schakt i förorenad mark och beslut om hantering av kiskan.

Precis utanför planområdet finns följande utpekade områden med förorenad mark:

Annefors 7:10

Fastigheten används för drivmedelhantering (bilvård), tidigare var det reningsverk. Inga dokumenterade uppgifter om markföroreningar.

Älgsjöhöjden 1:4 och 1:8

Området används som bilvårdsanläggning och verkstadsindustri. Inga dokumenterade uppgifter om markföroreningar.

6.8.3 Farligt gods

Väg 245 genom planområdet är rekommenderad väg för farligt gods vilket påverkar säkerheten i planområdet. En utredning har tagits fram för att bedöma risken för byggnation intill vägen.

6.8.4 Buller

Enligt Trafikverkets mätning från 2021 på väg 245 är den genomsnittliga trafiken för sträckan förbi planområdet ca 1170 fordon/dygn (ÅDT). Dessa kör på en medelhastighet på 47–49 km/h. Rapporten om översiktlig beräkning av vägtrafikbuller (Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting, 2016) visar att en sådan trafikmängd genererar 53–58 dBA ekvivalent ljudnivå på 10 meters avstånd från vägmitt. Detta överskrider inte riktvärdena för trafikbuller i PBL som ligger på 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

Naturvårdsverket har tagit fram en rapport för ”Vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder”. Här anges ett riktvärde på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid befintliga bostäders fasad. Utifrån detta har en bullerberäkning gjorts utifrån Ludvikavägen som är mer trafikerad än Vansbrovägen enligt Trafikverkets mätningar. Bullerberäkningen visar en nivå på 52 dBA ekvivalent ljudnivå vid närmsta byggrätt intill Ludvikalägen. Detta överskrider alltså inte rapportens riktvärden.

6.9 Strandskydd

Området är berört av strandskydd i planområdets östra del (Mellansjön) samt i västra del (Älgsjöbacken).



Strandskydd markerat i blått.

6.10 Dagvatten

I bostadsområdet finns idag inget utbyggt dagvattensystem förutom några mindre ledningar nära korsningen Ludvikavägen/Filipstadsvägen. Det dagvatten som uppkommer rinner nu ut i befintliga diken. I större delarna av planområdet kommer dagvatten ner till vattendraget som avleder vatten från Älgsjön till Liälven.

Vid bussplan finns ett mindre system för ledning av dagvatten. Idag samlas dagvatten i ett dike i områdets sydvästra del och leds sedan genom dagvattenledningen till ett utlopp i Gullspångsälven. Ledningen har begränsad kapacitet (160 mm) men upptagningsområdet är förhållandevis litet. Viss vattensamling kan ske på gräsytan under vinter och vår.

Inga kända problem av större karaktär finns med dagvattenhantering inom planområdet. Någon planerad utbyggnad av dagvatten finns inte. Vid ombyggnation av vatten- och spillvattenledningar ses möjligheten över om att komplettera med dagvattenledningar i området.

6.11 Teknisk försörjning

Elförsörjning finns inom planområdet. Ellevio har elledningar inom området. Befintlig bebyggelse är kopplad till kommunala VA-ledningar.

6.12 Miljökvalitetsnormer

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

6.12.1 Luft

Miljökvalitetsnormen 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 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 Fredriksberg uppnås, detta då det är mindre trafik vilket genererar färre utsläpp.

6.12.2 Vatten

Miljökvalitetsnormen för vatten omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Syftet med normen är att säkra Sveriges vattenkvalitet. I dagsläget uppnås inte miljökvalitetsnormen för ytvatten för Gullspångsälven som kopplas till Sägdammen, Mellansjön samt Säffsjön. Detta beror på att den kemiska statusen inte uppnår god nivå. Den kemiska statusen

påverkas av ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) som överskrider i alla Sveriges ytvattenförekomster på grund av atmosfärisk deposition. Gullspångsälvens ekologiska status är i dagsläget måttlig.

6.12.3 Buller

Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller.

6.13 Riksintressen

För hela Fredriksberg gäller riksintresse för friluftsliv, "Finnmarken i Ludvika och Vansbro kommuner".

7 Konsekvenser

7.1 Mark

I och med den nya detaljplanen kan mer grönyta komma att tas i anspråk för att ersättas av hårdgjorda ytor. Viss mark kommer ändras från allmän platsmark till privat mark.

7.2 Bebyggelse

Detaljplanen reglerar bevarande av Annefors bostadsområde i centrala Fredriksberg. I användningen "Bostad" ingår även komplementbyggnader. Dessa kan placeras i eller i anslutning till bostad och ska vara till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. För bostäder ges i detaljplanen en ökad flexibilitet vad gäller fördelning av byggnadsarea mellan huvudbyggnader och komplementbyggnader jämfört med gällande detaljplan. Dessutom tillåts boningsrum i gårdsbyggnader.

Inom användningen "Bostad" är det möjligt att i mindre skala bedriva annan verksamhet, till exempel inreda enstaka rum i en bostad till kontor.

Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende. Verksamheten ska inte utgöra en egen enhet, som till exempel handel och service i bottenvåningen. För de fastigheter som idag bedriver verksamheter såsom bil- och maskinservice läggs bestämmelse Z till för att inte göra de befintliga verksamheterna planstridiga.

Planförslaget innebär vidare ny bebyggelse vid bussplan för handel, centrum alternativt parkering. För nybyggnation inom 30 meter från väg 245 krävs riskreducerande åtgärder. Detsamma för nybyggnation inom 25 meter från drivmedelstationen. Läs mer om detta under avsnitt 7.6 Störningar och risker.

Vidare tillåts markanvändningen "mindre besöksanläggning" i en liten del av planområdet. Detta för att möjliggöra kvarvarande av befintlig markanvändning som består i grönyta, en mindre timmerstuga, boulebana samt några sittplatser som fungerar likt en rastplats. Detta ses som ett gott komplement till det handelsområde samt yta för lekplats och park som möjliggörs i detaljplanen. Om området i framtiden skulle utvecklas lämpas inte några större

besöksanläggningar utan snarare mindre verksamheter för idrott eller kultur som ryms inom det begränsade området.

7.2.1 Gestaltning

De ändringar som den nya detaljplanen medför bedöms ha en begränsad påverkan på den befintliga byggelsen. Den största påverkan blir vid bussplan där en ny handelsmark föreslås. Det kan även ge viss påverkan på andra platser eftersom den ligger en bit från det som idag upplevs som centrum i Fredriksberg. Dock har det historiskt funnits verksamheter längs en lång sträcka av väg 245.

Ny bebyggelse på handelsmarken bör anpassas efter platsens exponerade läge. Planbestämmelse som styr fasadbeklädnad läggs därför till för att motverka en industriell karaktär. Byggnader bör dessutom utformas för att inte bli för dominerande. Ett lämpligt sätt är att utforma byggnaden som flera sammansatta volymer.

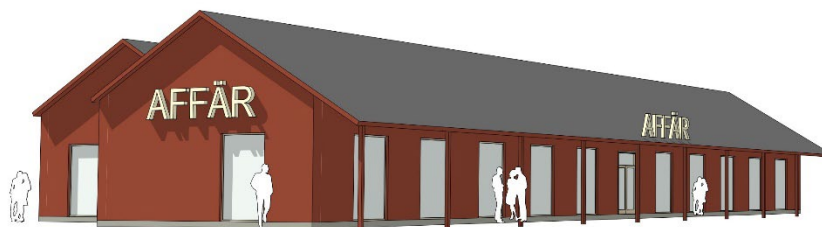


Illustration med exempel på utformning för byggnad på handelsmark.

För bostadsfastigheter gäller att komplementbyggnader gestaltningsmässigt inte ska dominera över huvudbyggnader. Planbestämmelse om reglering av nockhöjd läggs till för samtlig kvartersmark inom planområdet. Vid centrum kan en högre byggnadshöjd tillåtas för att ge möjlighet till en hierarki i bebyggelsen. Ny bebyggelse bör gestaltas med hänsyn till platsens förutsättningar, byggnaders skala, områdets bebyggelsemönster, gröna kvalitéer och naturvärden. Exponerade byggnaders utformning bör ges särskild omsorg.

Förändringar av byggnader i planområdet bör generellt ske med hänsyn till byggnadens ursprungliga särdrag. Befintliga byggnader med ursprunglig karaktär bör inte förvanskas och exponerade exteriörer bör visas särskild hänsyn.

7.3 Natur

Naturområdet i sydvästra delen av planområdet bevaras utan förändringar. Aspgelélav är en nära hotad art finns intill väg 245. Aspar ska bevaras. Viss natur kommer påverkas vid det nya området för lekplats. Ingen särskilt värdefull natur bedöms påverkas negativt.

Träden på bussplan som står i rad (se 6.5 Natur) kan vara värdefulla i exploateringen av området, då de kan bidra till ekosystemtjänster såsom skugga och dagvattenhantering från hårdgjorda ytor. En närmare bedömning behöver

göras för att fastställa om träden utgör biotopskydd. Om träden skulle omfattas av biotopskydd krävs det dispens för att fälla eller skada träden inklusive rotsystem.

7.4 Trafik

Handelsmarken vid bussplan anses komma att ha tre primära upptagningsområden, bestående av Fredriksberg Västra (till vänster i bild), Fredriksberg Östra (i mitten av bilden) samt Säfsen (till höger).

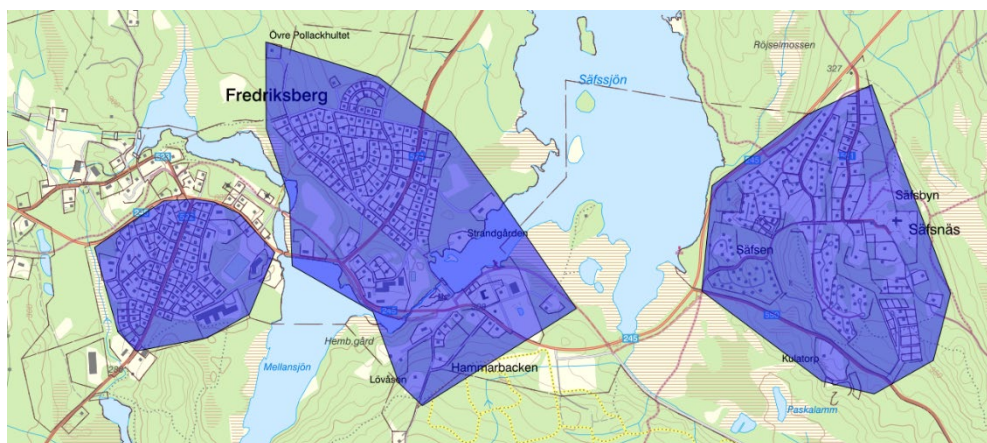


Illustration över upptagningsområden.

Trafikalstringen bedöms vara opåverkad då antalet boende inte påverkas utöver potentiellt tillskott genom detaljplanen, samt att orten inte bedöms konkurrera med någon närliggande ort för handel. Då samtliga boende som åker från Fredriksberg Östra samt Säfsen inte passerar planområdets bostäder för att ta sig till handelsområdet bedöms antalet fordon och därmed buller vara oförändrat. Likväl så förväntas boende i nedre delen av Fredriksberg Västra nyttja Skyttevägen. Fredriksberg Västra har även till stor del mycket goda möjligheter att gå och cykla till handelsmarken, vilket bidrar till en lägre bullernivå.

Fördelning av antal bostäder och antal boende enligt tabell nedan.

Område	Fastigheter	Byggnader	Lägenheter	Boende
Fredriksberg V	120	231	304	205
Fredriksberg Ö	186	377	192	276
Säfsbyn	82	324	246	28

Enligt fördelningen av bostäder och boende visas att en majoritet av invånarna är bosatta öster om bussplan. Att tillägga i detta är den stundvis höga folkströmmen från Säfsen vid högsäsong på skidanläggningen som inte passerar planområdenas bostäder för att nå handelsmarken. Sammantaget bedöms årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) förbi planområdets bostäder inte öka till följd av nya handelsmarken.

I och med planläggning av handelsområdet kommer parkeringen intill bussplan som den ser ut idag att försvinna. Denna används idag till stor del av

lastbilsförare som färdas längs med väg 245. Det finns inga andra lämpliga parkeringar i närområdet. Vissa lastbilar parkerar intill korsningen av väg 245 och 522 vilket innebär en trafikfara. Ny plats för parkering för lastbilar längs med väg 245 bör utformas. Denna plats bör inte placeras nära bostäder med hänsyn till att vägen är rekommenderad väg för farligt gods och därmed innebär vissa risker. Parkeringsytan på bussplan nyttjas idag även till viss del för parkering till närliggande verksamheter såsom Folkets Hus i Fredriksberg. Det är önskvärt att boende i tätorten trots exploatering kan nyttja området för parkering till exempelvis Folkets Hus.

Ny trafiklösning krävs vid handelsområdet om ytan exploateras. Utfart till väg 245, parkering, varumottagning och busshållplats kommer beröras. Goda trafiklösningar för gång och cykel krävs också för att skapa god tillgänglighet. Utrymme ges för den befintliga busshållplatsen längs väg 245 inom markanvändning "VÄG".

7.4.1 Utfarter

Utfarter tillåts från kvartersmark till enskilda vägar ("GATA"). Utfartsförbud regleras dock för fastighetsgränser mot de statliga vägarna 245 och 522 ("VÄG"), enligt önskemål från Trafikverket. Förbudet gäller för fastigheter med utfart mot statlig väg. Detta ger inga konsekvenser för befintliga utfarter som fortsättningsvis tillåts. För det nya handelsområdet på bussplan läggs två utfarter till vid lägen som anses lämpliga.

För fastigheten Annefors 1:37 regleras dock inget utfartsförbud. Ett utfartsförbud riskerar att försvåra tillgängligheten för större fordon, såsom tankbil och långtradare med släp, att svänga in på drivmedelstationen. Eftersom denna tillgänglighet är avgörande för verksamheten läggs inte utfartsförbud till för just denna fastighet. Vid eventuell ombyggnation av fastigheten bedöms utformning och utfartsbehov dessutom svår att uppskatta, vilket gör att en enskild prövning behövs. Här träder istället Väglagen § 39 in som bland annat innebär att fastighetsägare inte får ansluta eller ändra utfart till allmän väg utan väghållningsmyndighetens tillstånd. Detta gäller inte övriga fastigheter som berörs av utfartsförbudet eftersom en bedömning av lämpligt läge för utfart redan gjorts genom denna detaljplan.

För fastigheten Annefors 11:1 med användning R₁ föreslås en ny anslutning. Detta för att möjliggöra infart till området direkt från allmän platsmark, och inte via kvartersmark. Enligt yttrande från Trafikverket är det på gränsen att minsta godtagbara siktsträckor uppnås på platsen. Ingen ny anslutning planeras i dagsläget, men om och när en ny anslutning ska göras ska den utformas enligt VGU, Vägars och gators utformning. Innan några arbeten påbörjas ska samråd ske med Trafikverkets entreprenör. Syftet är att säkerställa att vägen inte ska påverkas negativt, meddela när arbetet är tänkt att starta, att koordinera med arbeten som Trafikverket beställt och att samordna arbetsmiljöansvaret. De är även behjälpliga med att svara på frågor av teknisk karaktär och ge råd om utförandet.

7.5 Sociala aspekter

7.5.1 Trygghet

Att planlägga för nya verksamheter kan generera ökad trafik vilket i sin tur kan vara negativt på så sätt att den upplevda säkerheten minskar. Om området utformas på ett säkert sätt med trygga övergångsställen, busshållplatser, utfarter och korsningar kan planförslaget dock ha en positiv påverkan. Att fler handelsverksamheter etableras i centrala Fredriksberg kan samtidigt vara positivt för den upplevda tryggheten i och med mer liv och rörelse i området. Om goda trafiklösningar inte tillämpas kan dock den upplevda tryggheten samt trafiksäkerheten påverkas negativt.

7.5.2 Jämlikhet & jämställdhet

Handelsområdet ligger centralt i Fredriksberg vilket gör att många kan nå området genom gång och cykel. Det krävs tydliga och trygga övergångsställen, trottoarer och GC-vägar för att handelsområdet ska bli tillgängligt för alla.

7.5.3 Barnperspektiv

Handelsplatser är inte alltid en trygg och säker plats för barn, speciellt vad gäller trafiklösning. Dessutom försvinner en fotbollsplan enligt planförslaget. Goda trafiklösningar krävs så barn och unga på ett enkelt sett kan ta sig mellan hem och busshållplats. Den tidigare fotbollsplanen bedömdes inte vara lämplig placerad. En större fotbollsplan finns i närheten. Lekplatsen flyttas enligt planförslaget till en mer trygg plats med höjdbarriär från väg 245. Tennisplanen är inte längre i bruk. För föreningen som arrenderar tennisplanen planeras en ny, mer lämpad yta i närheten av skolan i Fredriksberg.

7.6 Störningar & risker

7.6.1 Skydd mot brandspridning 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). Därför läggs planbestämmelser till som reglerar avstånd mellan fristående byggnader i detaljplanen.

Tillgång till släckvatten i form av brandposter behöver också säkerställas då verksamhets-/handelsområde oftast innebär byggnader med stora brandceller där alternativsystem med tankbil inte räcker för en släckinsats.

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.

7.6.2 Farligt gods

En kvantitativ riskbedömning har gjorts för planområdet utifrån väg 245 som är en primär transportled för farligt gods samt den drivmedelsstation som finns utmed vägen. Sammanfattningsvis visar genomförd riskbedömning att individ- och samhällsrisknivån inom Fredriksberg är låg.

Bortom 30 meter från vägen bedöms det, baserat på genomförda beräkningar, möjligt att anlägga alla olika typer av bebyggelse utan krav på riskreducerande åtgärder. Det bedöms möjligt att anlägga alla typer av bebyggelse även inom 30 meter från vägen, men då föreligger krav på riskreducerande åtgärder. För bebyggelse inom 30 meter från vägen ska:

- Fasader och fönster utformas med byggnadstekniskt brandskydd (EI 30 respektive EW 30).
- Friskluftsintag placeras högt på sida som inte vetter mot väg 245.
- Utrymningsvägar vara placerade så att det finns möjlighet att utrymma i riktning bort från väg 245.

Åtgärderna gäller inte för befintlig bebyggelse inom 30 meter från vägen, men om befintlig bebyggelse rivs och ska ersättas av ny bebyggelse gäller kraven ovan. Ur risksynpunkt finns inga krav på skyddsavstånd till vägen, förutsatt att åtgärderna ovan vidtas, men enligt Väglag (1971:948) ska ett skyddsavstånd på 12 meter upprätthållas till bebyggelse om inte tillstånd erhållits från Länsstyrelsen. Se illustration nedan för bestämmelsernas omfattning.

7.6.3 Risk för olycka vid drivmedelstation

Vad gäller drivmedelsstationen bör ett skyddsavstånd på 40 meter hållas till bostäder och 50 meter till känslig verksamhet (skola, hotell, vårdhem). Detta avstånd grundas i den kvantitativa riskbedömningen som gjorts tillsammans med kommunens bedömning i dialog med Länsstyrelsen. Avståndet på 40

meter grundas i drivmedelstationens påverkan långsiktiga hälsoeffekter (till exempel avgaser och lättflyktiga kolväten som avgår från fordon vid tankning och påfyllning av tankar). I nuläget finns ingen bostadsbyggnad inom 40 meter från påfyllningspunkten. Kravet gäller för ny bostadsbebyggelse samt vid ändring av påfyllningspunkt.



Illustration över nuvarande buffertzoner markerat med röd linje. Till vänster 30 meter buffertzon från väg 245, till höger 40 meter buffertzon från påfyllningspunkt. Observera att dessa zoner kan flyttas i samband med att riskobjekten flyttas.

7.6.4 Säkerhetszon

Säkerhetszonen är området närmast vägbanan och ska utformas så att skador på människor blir så små som möjligt vid en avkörningsolycka. Säkerhetszonen ska därför vara fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål, enligt Trafikverket. Kommunens bedömning är att möjligheten för anläggning av parkering bör begränsas inom säkerhetszon (2 meter från vägkant) från statlig väg för fastigheter som medger centrumverksamhet.

7.6.5 Omgivningsstörningar från verksamhet

I detaljplanen tillåts verksamheter (Z) för de fastigheter som idag bedriver verksamheter i planområdet, till exempel bil- och maskinservice. Dessa fastigheter ligger i nära anslutning till bostäder och ska därför endast tillåtas med förutsättningen att de har begränsad omgivningspåverkan vad gäller störningar såsom lukt, ljus och buller. Enligt Boverket kräver användningen inte i sig några omfattande skyddsavstånd eller andra störningsskydd. Verksamheter skulle dock kunna generera visst omgivningsbuller som exempelvis genom trafik inom och utanför verksamhetsområdet eller genom ljud som alstras från verksamhetens fläktar, kompressorer och värmepumpar. Eftersom de aktuella verksamhetsområdena angränsar bostadsfastigheter ska stor hänsyn tas till närliggande bostäder vad gäller störningar genererat av verksamheten. Det finns, enligt Boverkets bestämmelsekatalog, ingen tydlig gräns för när en verksamhet är att betrakta som störande för omgivningen. Det är istället en bedömning som görs i samband med bygglovsprövning.

I Naturvårdsverkets rapport (nummer 6528, april 2015) samt Boverkets vägledning (rapport 2015:21) anges vilka ljudnivåer som bör hållas vid bostäders fasad och tillhörande uteplatser vad gäller omgivningsbuller från verksamheter. Rapporterna visar samma siffror där högsta ljudnivåer bör vara under 50 dBA under dag (06–18), 45 dBA under kväll (18–22 samt lördag,

söndag och helgdag 06–18) samt 40 dBA under natt (22–06). Om det i bygglovsprövning framkommer att en verksamhet kan komma att bli mer störande än vad som tillåts måste den som ansöker om bygglov vidta försiktighets-/skyddsåtgärder, till exempel byggnadstekniska åtgärder, som gör att riktlinjerna uppfylls. Detta så att eventuella bullerkällor byggs in i verksamheten istället för att avge för högt omgivningsbuller. Verksamheter som inte kan uppfylla riktlinjerna ska inte få bygglov inom planområdet.

7.6.6 Markföroreningar

Inom området finns tre utpekade områden för markföroreningar. En påträffad förorening finns vid fastighet Annefors 1:37 som planläggs för drivmedelstation, verksamhet, centrumverksamhet samt bostad. En miljöteknisk markundersökning gjordes 2020. Slutsatsen var att det i dagsläget inte behövs någon avhjälpande åtgärd. Om det i framtiden blir aktuellt med schaktning i marken på fastigheten ska det anmälas till kommunen då det kan bli aktuellt med sanering.

Den andra identifierade föroreningen finns vid fastighet Annefors 1:105 som planläggs för verksamhet och bostad. För befintlig markanvändning (verksamhet) bedöms inte föroreningen behöva hanteras. Vid framtida markarbeten såsom schaktning behövs dock föroreningen utredas och vid behov åtgärdas. Detsamma gäller vid ändrad användning till bostad som är en mer känslig markanvändning.

Vid det tredje området på fastighet Fredriksberg 11:2 planläggs marken för ”besöksverksamhet”. För den verksamhet som avses på platsen (kvarvarande av befintlig verksamhet) bedöms inte markföroreningen påverkas. Om området i framtiden ska utvecklas på ett sådant sätt att det behöver schaktas eller liknande behövs området undersökas för eventuell hantering av markföroreningen.

7.7 Strandskydd

Strandskyddet är upphävt sedan tidigare men i samband med ny detaljplan återinförs strandskyddet automatiskt om den nya detaljplanen inte innefattar planbestämmelse om att upphäva strandskyddet. I aktuell detaljplan upphävs strandskyddet för berörd kvartersmark och vägområden (se 4. Motiv)

7.8 Dagvatten

Planförslaget bedöms inte innebära några förändringar för dagvattenhantering i bostadsområdet. Bostadsfastigheter med stor andel grönyta bedöms kunna fungera för infiltration av dagvatten. Eftersom större delen av området redan är utbyggt bör befintlig dagvattenhantering fungera på samma sätt som tidigare.

Planförslaget innebär dock mer hårdgjord yta vid den nuvarande fotbollsplanen som blir handelsmark vilket försämrar infiltrationsförhållanden. Det finns risk för att belastningsökningen från ytterligare hårdgjorda ytor gör att befintlig dimensionering av dagvattenanläggningen (dike och ledning) inte räcker. Dagvatten ska tas omhand lokalt där det uppstår och det behöver avsättas ytor för rening och fördröjning. Därmed anges en begränsning på maximalt hårdgjord yta för handelsområdet vid bussplan.

En effektiv lösning är att avsätta plats i anslutning till befintligt dike och behålla det som en del i dagvattenanläggningen. Diket kan förslagsvis breddas till en uppsamlingsyta dit takdagvattnet från den nya byggnaden kan ledas. Därmed tas dagvattnet effektivt omhand lokalt genom att fördröjas och renas på den egna fastigheten och underhållsbehovet kan hållas lågt. Därefter kan det fortsätta ledas till den befintliga dagvattenledningen.

Vid byggnation på bussplan bedöms belastningen på parkeringsytan öka. Det är där dagvattenbrunnarna finns, och med tanke på vanligt förekommande föroreningar från parkeringsplatser bör brunnarna utrustas med en filterlösning för att rena dagvattnet innan det leds till recipient. Detta då det inte bedöms finnas tillräckligt med plats för att använda infiltrationstekniker. Det bedöms inte behövas flödesutjämnande åtgärder på parkeringsytan.

VA-huvudman har angett att den befintliga ledningen bör ha tillräcklig kapacitet om dagvatten fördröjs, till exempel enligt förslaget ovan. Om det finns behov i framtiden kan ledningen enkelt bytas ut till en med större dimension.

7.9 Teknisk försörjning

Ny avfallshantering samt el-, vatten- och avloppshantering krävs till det nya handelsområdet. Vatten- och avlopp ska lösas med kommunalt verksamhetsområde vilket vatten- och reningsverket bedöms ha kapacitet för.

Befintliga ledningar som är som är dragna genom fastigheter för att nå vidare till grannfastighet klassas som allmännyttiga och ska hållas tillgängliga. Så länge ledningarna inte är tillgängliga på annat sätt, genom exempelvis kulvertering, ska marken hållas fri i möjligaste mån med hänsyn till ledningarna. I nuläget ligger vissa ledningar under befintlig bebyggelse, dessa byggnader får stå kvar trots bestämmelsen. Vid bygglov ska dock ledningarna tas i hänsyn för både befintlig och ny byggnation.

7.10 Miljökvalitetsnormer

En undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts för detta planförslag. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §, jämfört med gällande detalplaner. 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 Detaljplan för Annefors 1:34 med flera "Fredriksbergs centrum".

7.10.1 Luft

Planförslaget innebär eventuell ökad trafik vilket bidrar till försämrad luftkvalitet. Luftkvaliteten bedöms dock inte försämras på ett sådant sätt att rådande miljökvalitetsnormer inte kan följas.

7.10.2 Vatten

Planförslaget bedöms inte försämma grundvattenkvaliteten. Planförslaget innebär dock mer hårdgjord mark vid handelsområdet vilket försämrar infiltrationsförhållanden och ökar risken för översvämning. God dagvattenhantering krävs för att förhindra detta. Vattenhanteringen bedöms

dock inte försämrats på ett sådant sätt att rådande miljökvalitetsnormer inte kan följas.

7.10.3 Buller

Sammantaget bedöms ÅDT förbi planområdets bostäder med tillhörande bullerexponering inte öka till följd av nya handelsmarken (se 7.4 Trafik.). Ny handelsmark vid bussplan kan dock väntas leda till ökad trafikmängd och därmed ökat buller från trafik och verksamhet vid handelns absoluta närhet. I närheten av bussplan finns dock inga bostäder som bedöms påverkas av en eventuell bullerökning. Ljudnivån bedöms inte heller försämrats på ett sådant sätt att rådande miljökvalitetsnormer inte kan följas.

För att få en bild av hur bullernivåerna kommer se ut till 2040 har beräkningar gjorts utifrån Trafikverkets framtidsprognoser från 2023. Beräkningarna har gjorts utifrån Ludvikavägen som är ungefär dubbelt så trafikerad som Vansbrovägen. Beräkningarna utifrån prognoser för 2040 visar följande siffror vid närmsta byggrätt:

- 53 dBA ekvivalent ljudnivå
- 72 dBA maximalnivå

Enligt bullerförordningen (2015:216, SFS 2017:359) bör ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad inte överstiga 60 dBA. Detta innebär att planområdets ekvivalentnivå inte väntas överskridas vid 2040.

Vad gäller uteplatser, som är extra känsliga för buller, gäller dock andra riktvärden. Bullerförordningen anger riktvärden på 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Riktvärdena för uteplats kan alltså väntas överskridas vid 2040 för både ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå.

För att skydda eventuella uteplatser införs egenskapsbestämmelse som gäller för kvartersmark intill väg 245, öster om korsningen mellan väg 245 och 522 där trafikflödet är störst och bullernivåerna är högst. För att uteplatser ska klara riktvärdena för buller vid 2040 krävs enligt beräkningen ett avstånd på 20 meter, mätt från vägens mitt. Avståndet gäller uteplatser som saknar skyddsåtgärd. Här kan till exempel komplementbyggnad fungera som bullerskydd vilket möjliggör att uteplats kan placeras närmre vägen.



Illustration över buffertzonen på 20 meter. Utanför zonen kan uteplatser väntas klara riktvärdena för trafikbuller vid 2040.

Bullerförordningen anger att om maximalnivån för uteplats överskrider bör den inte göra det med mer än 10 dBA vid fler än fem tillfällen per timme under dagtid (06:00 – 22: 00). Bullerberäkningen visar att maxnivån aldrig överskrider 80 dBA. Bullernivån för uteplats överstiger inte heller Naturvårdsverkets rapport ”Vägledning och riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder” som visar ett riktvärde på 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller över 70 dBA maxnivå 5 gånger/timme. Med planbestämmelse görs bedömningen att både befintliga och nybyggda bostäder med tillhörande uteplatser inom planområdet kommer klara riktvärdena för buller utifrån prognoser för 2040.

7.11 Riksintressen

Riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas av planförslaget.

7.12 Övriga intressen

Nytt handelsområde gynnar Fredriksbergs ekonomiska utveckling. Ökad flexibilitet för gårdsbyggnader gynnar även turism genom privata initiativ. Planförslaget kan dock leda till mer trafik vilket ökar utsläpp från fordon vilket har negativ påverkan ur ett miljömässigt perspektiv. Problemet med utsläpp från fordon bedöms dock minska i samband med ökat användande av elfordon istället för fossildrivna fordon.

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 radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I

flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. PostNord ska kontaktas i god tid 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.

8 Genomförandefrågor

8.1 Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet omfattar en mängd fastigheter. Ludvika Kommun äger flera fastigheter, bland annat Fredriksberg 1:21. De kommunala bolagen LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter äger också en del fastigheter inom planområdet. Resterande del utgörs av privata fastighetsägare.

Annefors 1:2, Annefors 1:9, Annefors 1:11 – 1:17, Annefors 1:19 – 1:66, Annefors 1:77 – 1:86, Annefors 1:88, Annefors 1:92, Annefors 1:94 – 1:99, Annefors 1:105 – 1:109, Annefors 1:111, Annefors 2:1, Annefors 3:1, Annefors 4:1, Annefors 7:1 – 7:3, Annefors 7:11 – 7:16, Fredriksberg 1:21, Fredriksberg 10:3, Fredriksberg 11:1 samt Fredriksberg 11.2.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär ett delat huvudmannaskap för allmän plats. Gator och gatuområden har enskilt huvudmannaskap medan resterande allmän plats innefattande natur, park och vägområden har kommunalt huvudmannaskap. Omprövningen innebär att det tas ett helhetsgrepp där också ytterligare gator i andra detaljplaner, avses föras över till befintlig gemensamhetsanläggning för gata, Ludvika Fredriksberg GA:1.

Fastigheterna inom planområdet ska ingå i en befintlig gemensamhetsanläggning, som ansvarar för gator och gatuområden med enskilt huvudmannaskap, vilket kräver en lantmäteriförrättning.

Förrättningen innebär att det görs en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning. En omprövning sker när en gemensamhetsanläggning ska ändras, i detta fall med anledning av att det tillkommer gator och andelsägare.

Lantmäteriet gör en prövning av för vilka fastigheter gatan är av väsentlig betydelse. Båtnadsområdet utgörs av de fastigheter som har väsentlig betydelse för gatan. Hur stor nytta den enskilda fastigheten har av gatan speglas i det andelstal som lantmätaren ger i förrättningen. Kommunen ansvarar för att söka omprövning.

Planen möjliggör ett nytt handelsområde. Avsikten är att försälja marken vilket kräver lantmäteriförrättning.

Del av fastigheterna Ludvika Annefors 1:30, Annefors 1:35 samt Fredriksberg 10:3 planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har rätt enligt plan och bygglagen 6 kap. 13 § att lösa in mark eller utrymme för allmän plats i en detaljplan som kommunen ska vara huvudman för. Kommunen är även skyldig att lösa in mark eller annat utrymme för allmän plats på fastighetsägarens begäran enligt plan och bygglagen 14 kap. 14 §.

För de U-områden som är utlagda i planen krävs att rättigheter ska tecknas mellan berörd ledningsägare och fastighetsägare.

8.3 Tekniska frågor

Inför överlämnandet av gator till berörd vägförening ska viss upprustning vid behov göras. Detta för att gatorna ska ha en god standard när samfällighetsföreningen tar över väghållarskapet.

Ledningar för bland annat VA finns i det befintliga nätet. Hur ny bebyggelse ska anslutas vid en eventuell utbyggnad av detaljplanen, behöver analyseras vid projektering. Ledningsägare ansvarar för anslutningar.

8.3.1 Utbyggnad av allmän plats

Ett område med parkmark ligger i anslutning till det nya handelsområdet i den östra delen av planen. Det har kommunalt huvudmannaskap och området är tänkt att innefatta gångstigar som förbinder handels- och bostadsområdet, samt en lekplats som kommunen ansvarar för att uppföra och underhålla.

8.4 Ekonomiska frågor

8.4.1 Planekonomisk bedömning

Ett plangenomförande innebär kostnader i form av avgifter kopplat till förrättningar hos Lantmäteriet. Kommunen kommer att bekosta 80 % av omprövningskostnaden, upp till maximalt 400 000 kr.

Den del av omprövningskostnaden som kommunen står för är kopplad till ett helhetsgrepp där en omprövning görs med anledningar av att gator i fler detaljplaner avses överföras till befintlig gemensamhetsanläggning Ludvika Fredriksberg GA:1. Det är alltså en total kostnad för fler detaljplaner, och avser inte en enskild detaljplan.

8.4.2 Planavgift

Kommunen står för plankostnaden.

8.4.3 Drift av allmän plats

Enskilt huvudmannaskap av gata 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 samfällighetsföreningen kan också debitera deläggande fastigheter för finansiering

Kommunen ansvarar för drift av Natur, Park och Väg och bekostar och ansvarar för driften av en lekplats på parkmarken i anslutning till handelsområdet i den östra delen av planen.

8.4.4 Gemensamhetsanläggningar

Kommunen betalar 80 % av ombildningskostnaden, upp till maximalt 400 000 kr. Fastigheter som får en andel i Fredriksbergs GA:1 ska bekosta resterande del av förrättningen.

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.

8.5 Organisatoriska frågor

Förändringar i en gemensamhetsanläggning kräver omprövning vilket sker genom en lantmäteriförrättning, där anläggningsbeslut omprövas. Målet är att en omprövning av vägföreningen ska vara klar 2026.

8.5.1 Markanvisning

Ludvika kommun jobbar aktivt för att anvisa mark i attraktiva och centrala lägen. Kommunen har tagit fram riktlinjer för markanvisningar för att tydliggöra processen. Riktlinjerna möjliggör olika tilldelningsmetoder beroende på vilka förutsättningar ett område har, och vilka krav kommunen ställer på en utveckling av det.

9 Ärendeinformation

9.1 Startdatum och planförfarande

Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden tog den 24 november 2022 beslut om att ge verksamhetsområde Planering i uppdrag att inleda en planläggning av Detaljplan för Annefors 1:34 med flera "Fredriksbergs centrum" (§ 91). Detta ses som startdatum för planarbetet vilket innebär att plan- och bygglagen (2010:900), till och med ändring SFS 2022:1122, har använts vid handläggning av detaljplanen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

I denna detaljplaneprocess har det genomförts ett samråd och två granskningar. Sedan den förnyade granskningen har vissa revideringar gjorts av mindre karaktär. Se det förnyade granskningsutlåtandet för att se revideringar.

9.2 Preliminär tidplan

Samråd	oktober - december 2023
Granskning	april - juni 2024
Förnyad granskning	februari – april 2025
Antagande	augusti 2025
Laga kraft	september 2025

9.3 Medverkande tjänstemän

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

Joel Lidholm
Enhetschef

Karin Sjönnby
Samhällsplanerare