

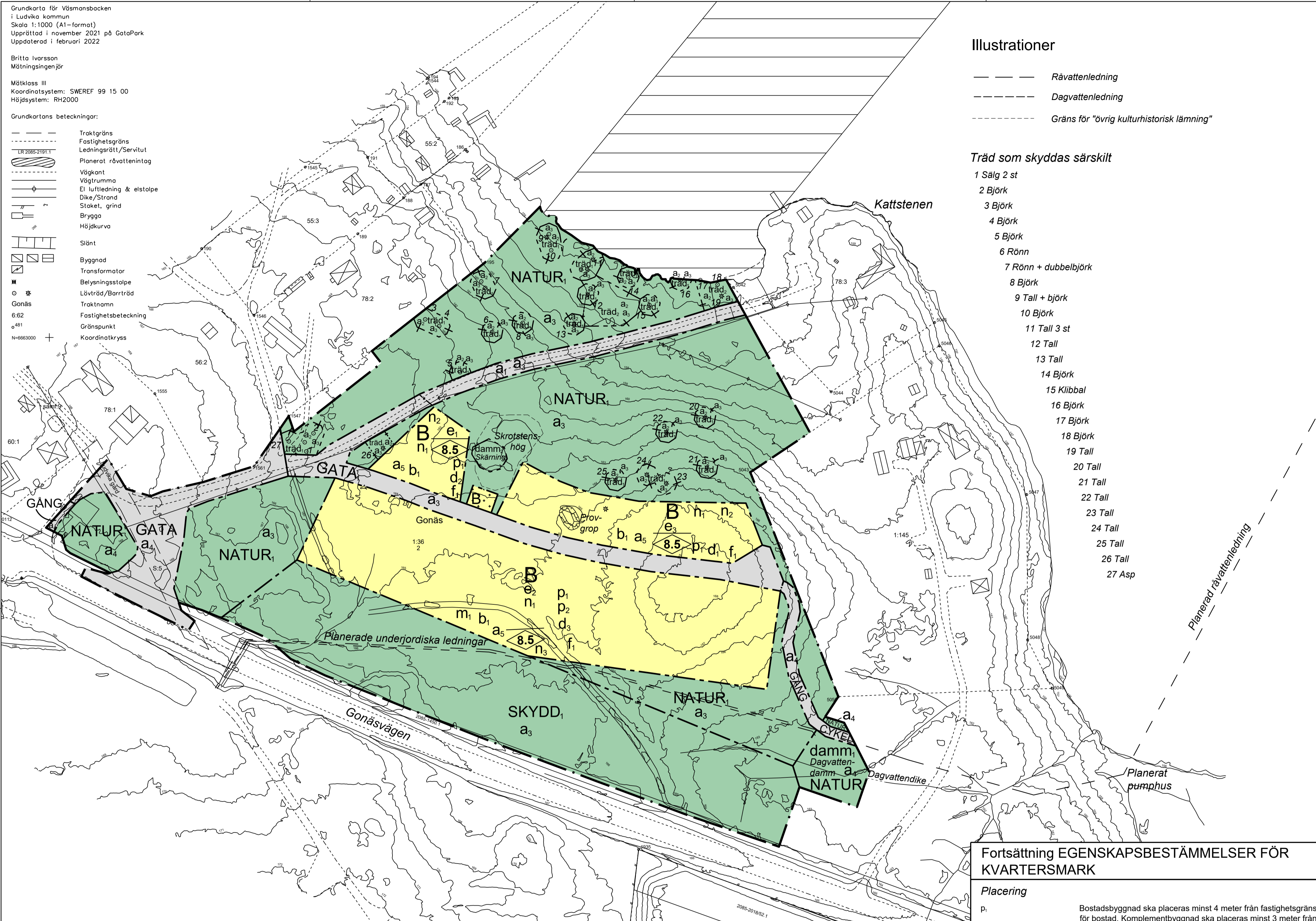
Grundkarta för Väsmanbacken  
i Ludvika kommun  
Skala 1:1000 (A1-format)  
Upprättad i november 2021 på GataPark  
Uppdaterad i februari 2022

Britto Ivarsson  
Mättningsingenjör

Mätklass III  
Koordinatsystem: SWEREF 99 15 00  
Höjdsystem: RH2000

Grundkartans beteckningar:

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt/Servitut
- Planerat råvattenintag
- Väggkant
- Vägtrumma
- El-luftledning & elstolpe
- Dike/Strand
- Staket, grind
- Brygga
- Höjdkurva
- Slänt
- Byggnad
- Transformator
- Belysningsstolpe
- Lövträd/Barrträd
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Koordinatkräns
- Gonäs
- 6.62
- 481
- N=6663000



**Illustrationer**

- Råvattenledning
- Dagvattenledning
- Gräns för "övrig kulturhistorisk lämning"

**Träd som skyddas särskilt**

- 1 Sälg 2 st
- 2 Björk
- 3 Björk
- 4 Björk
- 5 Björk
- 6 Rönn
- 7 Rönn + dubbelbjörk
- 8 Björk
- 9 Tall + björk
- 10 Björk
- 11 Tall 3 st
- 12 Tall
- 13 Tall
- 14 Björk
- 15 Klippal
- 16 Björk
- 17 Björk
- 18 Björk
- 19 Tall
- 20 Tall
- 21 Tall
- 22 Tall
- 23 Tall
- 24 Tall
- 25 Tall
- 26 Tall
- 27 Asp

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde
- GATA Gata, enskilt huvudmannaskap

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap. 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

- NATUR Naturområde, enskilt huvudmannaskap
- SKYDD Skydd, enskilt huvudmannaskap

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

damm, Damm. Största djup är 2.5 meter. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

Utformning av allmän plats

damm, Damm. Största djup är 0.5 meter Alternativt dagvattenmagasin helt uppfyllt med sten. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Mark och vegetation**

- träd, Träd enligt illustrationstext får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- träd, Träd med en stamdiameter större än 15 cm, och död ved, ska bevaras om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea 20% av fastighetsaren inom användningsområdet. Komplementbyggnaders nockhöjd får maximalt vara 4 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea 20% av fastighetsaren inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea 25% av fastighetsaren inom användningsområdet. Komplementbyggnaders nockhöjd får maximalt vara 4 meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 8.5 Högsta nockhöjd i meter. Suterängväning är tillåtet utöver angiven nockhöjd. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Fastighetsstorlek**

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 450 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.
- d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st 1 p.

- Till planen hör:
- Planbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Samrådsredogörelse
  - Granskningsutlåtande

**Detaljplan för**

**Del av Gonäs 1:36 med flera Väsmanbacken**

Ludvika kommun	Dalarnas län	Beslutsdatum	Instans
Genomförandetiden är 2022-07-01 - 2037-06-30		Godkännande 2022-05-25 § 49	KSUN
Upprättad av Ludvika kommun	Diarienummer: KSU 2021/132	Antagande 2022-05-25 § 49	KSUN
Upprättad 2021-12-22	Reviderad 2022-04-26	Laga kraft 2022-06-30	
Jacob Holgersson Tillförordnad planeringschef	Torkel Berg Planarkitekt - handläggare	<b>470</b>	

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Huvudmannaskap

- a<sub>1</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §
- a<sub>2</sub> Huvudmannaskapet är kommunalt för den allmänna platsen. 4 kap. 7 §

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 15 år. 4 kap. 21 §

**Ändrad lovplikt**

- a<sub>2</sub> Marklov krävs även för trädfällning. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

**Villkor för startbesked**

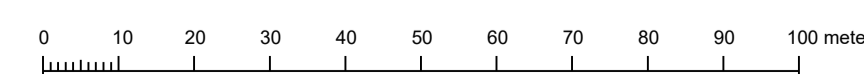
- a<sub>3</sub> Startbesked får inte ges för bostadshus förrän anläggning för trafik, vatten och avlopp som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

**Strandskydd**

- a<sub>4</sub> Strandskyddet är upphävt. 4 kap. 17 §



**PLANKARTA**



**Fortsättning EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Placering**

- p<sub>1</sub> Bostadsbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns för bostad. Komplementbyggnad ska placeras minst 3 meter från fastighetsgräns för bostad. Byggnader får dock byggas samman över fastighetsgräns. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>2</sub> Bostadsbyggnad ska placeras minst 20 meter från den södra fastighetsgränsen för bostad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Entréer ska placeras i nära anslutning till gatan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Bostadshus ska utföras radonsäkert. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Markens anordnande och vegetation**

- n<sub>1</sub> Parkering ska anordnas och placeras så att det blir en minst 6m lång plats framför eventuell carport/garage. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n<sub>2</sub> Staket eller häck ska finnas i gräns mot allmän plats NATUR. 4 kap. 10 §
- n<sub>3</sub> Staket eller häck ska finnas i gräns mot allmän plats NATUR och SKYDD. 4 kap. 10 §

**Skydd mot störningar**

- m<sub>1</sub> Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

# 470

Genomförandetiden är  
2022-07-01 - 2037-06-30

Detaljplanen  
antagen av KSUN 2022-05-25  
§ 49  
laga kraft 2022-06-30



Diarienummer  
KSU 2021/132

## Planbeskrivning

Tillhörande ny detaljplan för  
**Del av Gonäs 1:36 med flera**  
**"Väsmansbacken"**

I Ludvika kommun  
Upprättad i december 2021  
Reviderad i april 2022



Planområdet markerat med gul linje. Ortofoto från 2020.

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

## Innehållsförteckning

<b>1 Handlingar .....</b>	<b>4</b>
<b>2 Planens syfte och huvuddrag .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Plandata.....</b>	<b>6</b>
4.1 Lägesbestämning .....	6
4.2 Areal.....	6
4.3 Markägoförhållanden .....	6
<b>5 Tidigare ställningstaganden .....</b>	<b>6</b>
5.1 Översiktliga planer .....	6
5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....	7
5.3 Program/planbesked för planområdet.....	7
5.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	7
5.5 Kommunala beslut i övrigt .....	8
<b>6 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser .....</b>	<b>8</b>
6.1 Natur.....	8
6.1.1 Mark och vegetation .....	8
6.1.2 Geotekniska förhållanden .....	9
6.1.3 Förorenad mark.....	9
6.1.4 Radon.....	9
6.1.5 Risk för ras/skred/höga vattenstånd .....	9
6.1.6 Fornlämningar/övriga kulturhistoriska lämningar .....	11
6.2 Bebyggelseområden .....	13
6.2.1 Bostäder .....	13
6.2.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse .....	14
6.2.3 Offentlig och kommersiell service .....	14
6.2.4 Tillgänglighet .....	14
6.2.5 Byggnadskultur .....	14
6.2.6 Gestaltning .....	14
6.3 Friytor.....	15
6.3.1 Lek och rekreation .....	15
6.3.2 Naturmiljö.....	16
6.4 Vattenområden .....	17
6.5 Strandskydd .....	17
6.6 Gator och trafik .....	18
6.6.1 Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik .....	18
6.6.2 Kollektivtrafik .....	19
6.6.3 Parkering, utfarter .....	19
6.7 Trygghet.....	19

6.8 Störningar.....	20
6.8.1 Buller.....	20
6.8.2 Luft.....	23
6.8.3 Sanitära förhållanden.....	23
6.8.4 Skyddsanordningar.....	23
6.8.5 Farligt gods.....	24
6.8.6 Räddningstjänstens insatstid.....	24
6.9 Teknisk försörjning.....	25
6.9.1 Vatten och avlopp.....	25
6.9.2 Dagvatten.....	25
6.9.3 Råvatten.....	26
6.9.4 Värme.....	26
6.9.5 El.....	26
6.9.6 Bredband.....	26
6.9.7 Avfall.....	26
6.10 Barnperspektiv.....	26
6.11 Konsekvenser och överväganden.....	27
<b>7 Genomförande.....</b>	<b>28</b>
7.1 Fastighetsrättsliga frågor.....	28
7.1.1 Ingående fastigheter och markägoförhållande.....	28
7.1.2 Fastighetsbildning.....	28
7.1.3 Upphävande av fastighetsplaner.....	29
7.2 Kvartersmark.....	29
7.3 Allmän platsmark.....	29
7.4 Strandskydd.....	29
7.5 Organisatoriska frågor.....	29
7.5.1 Planförfarande.....	29
7.5.2 Huvudmannaskap, ansvarsfördelning.....	29
7.5.3 Genomförandetid.....	30
7.6 Ekonomiska frågor.....	30
7.7 Tidplan.....	30
<b>8 Revideringar.....</b>	<b>30</b>
<b>9 Medverkande tjänstemän.....</b>	<b>31</b>

## 1 Handlingar

### Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)

### För planprocessen finns dessutom:

- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering med fladdermusinventering
- Rapporter om undersökningar av gruvhål
- Bullerberäkningar

## 2 Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet är att möjliggöra för ett mindre och småskaligt, sjönära bostadsområde, placerat utanför strandskyddat område och på tillräckligt avstånd från Gonäsvägen. Naturområde och skyddsområde tas med i planen för att dessa ska kunna möjliggöra huvudsyftet.

Ett annat syfte är att flytta infarten till Väsmansbacken längre österut, för att minimera störningar för befintlig bebyggelse och för att infarten ska vara skild från busshållplatsen och få en naturligare sträckning, utan tvära kurvor.

En råvattenledning till Blötbergets gruva planeras inom planområdet. Ett pumphus för ledningen behöver placeras nära strandlinjen, utanför planområdet. Parallellt med råvattenledningen planeras en dagvattenledning och en damm för dagvattenrening.

Inom naturområdena finns träd med vissa naturvärden. De flesta av dem ges skydd i detaljplanen. Hänsyn ska även tas till andra naturvärden.

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

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt 3, 4 och 5 kap miljöbalken i någon större omfattning, främst eftersom detaljplanen endast innebär ett mindre område med bostäder och skötsel av naturområden inom detaljplanen, för att höja det estetiska värdet. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Planområdet ligger inom ett område av riksintresse för mineraler (järnmalm). Nordic Iron Ore AB, som har bearbetningskoncession och undersökningstill-

stånd inom området, skriver så här: ”Angående nybyggnation vid Väsmansbacken (längs Gonäsvägen), bedömer vi däremot inte att utnyttjandet av området för bostadsändamål utgör något hinder för gruvverksamhet.”<sup>1</sup> Även Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) och Bergsstaten har meddelat att gruvintressena inte medför något hinder för detaljplanen.



Del av riksintresseområdet enligt Sveriges geologiska undersökning



Skyddszon för bearbetningskoncessionen Södra Västmanfältet K nr 1 (mörkgrönt) och undersökningstillstånd Ludvikafältet nr 1 (snedstreckat)

<sup>1</sup> ”Angående byggplaner vid Finnäset, Lyviksberget och Väsmansbacken”, brev från Nordic Iron Ore till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2019-11-26

## 4 Plandata

### 4.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger i Väsmansbacken, mellan Gonäsvägen och Väsman. Planen begränsas av Gonäsvägen i söder, fastigheterna Gonäs 60:1, Gonäs 78:1, Gonäs 56:2, Gonäs 78:2 och Gonäs 55:2 i väster, Väsman i norr och fastigheterna Gonäs 78:3 och Gonäs 1:145 i öster.

### 4.2 Areal

Planområdet omfattar cirka 5,6 hektar.

### 4.3 Markägoförhållanden

Planområdet består huvudsakligen av en del av skogsfastigheten Gonäs 1:36 som ägs av Ludvika kommun. Den del inom planområdet som inte får kommunalt huvudmannskap avses styckas av och säljas, som en del av detaljplanens genomförande.

En mindre del av planområdet hör till Ludvika Gård S:5 (gamla Gonäsvägen) som är en samfällighet som ägs av cirka 130 fastighetsägare.

Se även 7.1.1.

## 5 Tidigare ställningstaganden

### 5.1 Översiktliga planer

Översiktsplanen, laga kraft den 25 september 2013, anger att Väsmansbacken ligger längs ett prioriterat utvecklingsstråk. I övrigt anges inget särskilt för planområdet. Några övergripande principer (förkortade) som berör bostäder på Väsmansbacken är

- I första hand bör bebyggelse tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse och placeras på sådant sätt att jordbruket inte hindras
- Bebyggelse som tar tillvara vattenkontakt och utsikter ska prioriteras<sup>2</sup>
- Möjligheter att samordna kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ska tas i beaktande
- Större exploateringar ska främst ske efter de stora stråken och i anslutning till tätorterna
- Kommunen ska tillsammans med lokala aktörer arbeta med att vidareutveckla boendemiljöer till attraktiva och levande miljöer med både arbete och natur

---

<sup>2</sup> Strandskyddet gör dock att bostäderna inte kan garanteras sjöutsikt

- Barn och unga ska kunna ta sig tryggt och säkert på egen hand från och till skola, fritidsaktiviteter och bostad
- Risker som kommer av bebyggelse nära sjöar och transportleder exempelvis översvämningar, transporter av farligt gods, buller och vibrationer ska beaktas vid exploatering.

## 5.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Inga detaljplaner, områdesbestämmelser eller förordnanden finns inom planområdet. Söder om Gonäsvägen finns detaljplanen ”Lyviksbergets industriområde, östra delen”, förr kallat Gonäs östra industriområde, numera oftast kallat Björnmossevägen eller Björnmossen.

## 5.3 Program/planbesked för planområdet

Inget program har upprättats för detaljplanen, eftersom det är en liten plan som inte är i strid med översiktsplanen.

I den utredning som gjordes för planbeskedet konstaterades bland annat:

- (Det då föreslagna) planområdet gränsar till Gonäs reningsverk – WBAB kräver 300 m skyddsavstånd till bostäder
- Gonäsvägen är led för farligt gods – 70 m avstånd krävs enligt Länsstyrelsen
- Planområdet bör anslutas till gång- och cykelvägen 460 m österut, men bostadsområdet bedömdes inte bli så stort att det kan motivera den kostnad som en anslutning till befintlig gång- och cykelväg medför
- Skolskjuts behövs
- Infiltration av dagvatten från industriområdet planerades i den östra delen (nuvarande planområde)
- En ”övrig kulturhistorisk lämning”, gruvområde, finns inom planområdet

## 5.4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen togs upp på startmötet<sup>3</sup> för detaljplanen. De förändringar som detaljplanen medför bedömdes inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Allmän platsmark berörs inte. Någon strategisk miljöbedömning (SMB) enligt plan- och bygglagen bedömdes inte behövas. Det är betydande miljöpåverkan<sup>4</sup> som utlöser SMB-kravet.

---

<sup>3</sup> Ett möte som enligt rutin hålls med berörda kommunala förvaltningar. Mötet hölls 2020-08-17

<sup>4</sup> Betydande miljöpåverkan är 1 stor påverkan på ett mindre område eller 2 storskalig påverkan eller 3 kumulativ påverkan som leder till 1 eller 2



Detta talar emot att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan:

- Det är ett litet bostadsområde med plats för cirka 10 mindre bostadshus, till exempel parhus.
- Bostadsområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp.
- Inga högre naturvärden hittades vid en översiktlig inventering av området för bostäderna, vilket har bekräftats av en mera grundlig naturvärdesinventering<sup>5</sup>. En stor del av planområdet blir NATUR eller SKYDD, där hänsyn till naturvärden tas.

Inget talar för att förändringarna medför betydande miljöpåverkan.

Beslut i frågan om miljöpåverkan<sup>6</sup> har tagits av myndighetsnämnden miljö och bygg i samband med samrådet.

## 5.5 Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, den 15 juni 2020 § 64, att ge ett planbesked som innebär att kommunen avser att inleda en planläggning av rubricerat ärende, som beräknas leda till ett beslut att anta en detaljplan i september 2021. I planläggningen ingår att genomföra samråd och granskning.

## 6 Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### 6.1 Natur

#### 6.1.1 Mark och vegetation

Marken lutar mot Väsman i norr. I sydvästra delen är lutningen flack, men ökar närmare Väsman, förutom närmast stranden där den flackar ut. I östra delen finns en kulle, söder om den, lutar marken mot söder.

Större delen av området är skogbevuxet med produktionsskog. Ett bestånd mellan vägen till Kattstenen (Gonäs 78:3) och Väsman är i skogsbruksplanen klassat som ”naturvärde med skötsel” och har uppnått lägsta ålder för förnyingsavverkning. Denna naturvärdesskötsel kommer att göras innan detaljplanen vinner laga kraft.<sup>7</sup>

Övrig skog inom planområdet är nyligen gallrad.

Se även 6.3.2 Naturmiljö.

---

<sup>5</sup> Naturvärdesinventering (NVI) av Väsmansbacken, Ludvika kommun, Pro Natura november 2021

<sup>6</sup> Miljöbalken 6 kap. 7 §

<sup>7</sup> Åtgärderna görs enligt reglerna i Skogsvårdslagen (1979:429, ändrad t.o.m. SFS 2018:1413). Skogsbruksplanen anger att ”naturvärdshuggning” ska utföras ”snarast”.

Mitt i planområdet finns ett vattenfyllt gruvhål med en skrotstenshög bredvid. Se även 6.1.6 Fornlämningar.

### 6.1.2 Geotekniska förhållanden

Marken inom området utgörs av sandig morän, enligt kartan SGU Ser Aa nr 177. Enligt SGU:s nyare kartvisare utgör denna fast mark. Genomsläppligheten är medelhög enligt samma källa. Jorddjupet varierar mellan 0-1 meter i sydväst och till cirka 5 meter längre norrut i det centrala området.

Berggrunden består enligt SGU:s kartvisare av ytbergarten dacit-ryolit i områdets sydvästra del (tidigare benämnd leptit). Samma källa anger att berggrunden utgörs av granit-granodiorit i övriga delar av området (tidigare benämnd urgranit).

Planområdet ligger inom utpekad och avgränsad riksintresse för mineralutvinning. Området ska därför skyddas mot åtgärder som kan försvåra framtida utvinning.

### 6.1.3 Förorenad mark

Den ursprungliga markanvändningen i området är skogsbruk. Inom området finns även ett mindre gruvförsök, en så kallad skärpning, som är fyra meter djup och har en diameter på cirka tio meter. En skrotstenshög (gråberg) finns bredvid. Detta material är olämpligt att bygga bostäder på.

Det är olämpligt att anlägga en badplats i området, på grund av närheten till Gonäs reningsverk.

### 6.1.4 Radon

Marken är klassad som normalradonmark, enligt gammastrålningskartor och berggrundskartor. Det finns indikationer i närområdet på höga radonhalter i bostäder och i dricksvatten. Även höga uranhalter i dricksvatten förekommer. Radonskyddat byggande krävs därför.

### 6.1.5 Risk för ras/skred/höga vattenstånd

I samråd med Sveriges Geologiska undersökning (SGU) och Länsstyrelsen har en skärpning och en provgrop tömts och grävts ur till fast berg, för att undersöka om det finns något schakt eller hålrum. Inget schakt eller hålrum hittades.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Rapport, kompletterande undersökning av gruvhål/provgropar på Väsmansbacken, Sakofall Fastigheter 2021-09-02 och Undersökning av gruvhål vid Väsmansbacken, Ludvika kommun Charlotte Olsson 2021-09-10.



Skärpnigen strax efter urgrävning i september 2021



Provgropen strax efter urgrävning i september 2021

Moränen bedöms utgöra fast mark enligt SGU:s nyare kartvisare, se även 6.1.2 Geotekniska förhållanden ovan.

Risken för högt vattenstånd vid bostäderna torde vara minimal då marken snabbt höjer sig från sjön Väsman (totalt cirka 12 meter).

### 6.1.6 Fornlämningar/övriga kulturhistoriska lämningar

Mitt i planområdet finns ett mindre gruvförsök, som består av en så kallad skärpning med cirka 10 m diameter och en skrotstenshög, 10-12 m, 2 m hög.<sup>9</sup> Skärpningen är vattenfylld och djupet har konstaterats vara 4 m. Den behöver fyllas med sten/grus/bergkross helt eller så att en damm bildas med ett maximalt djup på en halv meter, för att höja säkerheten<sup>10</sup>. Om alternativet med damm väljs, bör den omges med ett stängsel, som dock kan vara lågt med tanke på att det begränsade djupet ger låg risk för alla utom små barn. Dammen/stenfyllningen ska utformas så att den kan ge en viss rening av dagvatten från en del av bostadsområdet. Se även 6.2.6 Gestaltning, sista stycket.



Den vattenfyllda skärpningen i augusti 2020, efter en torr period

Två lämningar till är kända, som inte är registrerade. En grop syns på grundkartan. Gropen misstänks vara en provgrop, tillhörande samma gruvförsök som skärpningen. Gropen undersöktes den 9 december 2020 och den 9 september 2021. Den visade sig vara 50 cm djup med fast botten av grus. Vid urgrävning med grävskopa konstaterades berg utan schakt eller hålrum under gruset. I detaljplanen förutsätts att den här provgropen kan fyllas igen och marken bebyggas med bostäder. Tillstånd från Länsstyrelsen måste sökas av exploitören innan gropen fylls igen.

---

<sup>9</sup> Riksantikvarieämbetets fornsök: Övrig kulturhistorisk lämning. RAÄ-nummer: Ludvika 369:1

<sup>10</sup> Länsstyrelsens tillstånd behövs enligt Kulturmiljölagen och utfyllnaden är anmälningspliktig enligt Miljöbalken 11 kap. 9 a §



Provgropen i februari 2021, i samband med inventering av naturvärdesträd

Länsstyrelsen har meddelat att de gjort bedömningen att lämningarna är från malmprospekteringar gjorda under andra halvan av 1800-talet eller början av 1900-talet och hänger ihop med Kärrgruvan sydväst om planområdet. Bedömningen utgår från den bedömning som gjordes 1992, när lämningen inventerades och registrerades i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister, och den undersökning som gjordes av skärpningen 2020<sup>11</sup>. Skärpningen är därav på grund av sin unga ålder inte en lagskyddad fornlämning, utan en så kallad övrig kulturhistorisk lämning.

Den andra lämningen som inte är registrerad, är rester av en kanal som ledde till Våghalsen. Gonäsvägen har skurit av kanalen, men tidvis är delar av den vattenfylld. Eventuell utfyllnad av kanalen är anmälningspliktig.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Undersökning av grop på Väsmansbacken i Ludvika, Sakofall Fastigheter i december 2020

<sup>12</sup> Miljöbalken 11 kap. 9 a §



Kanalen har aldrig varit trafikerad med båtar, utan var ett dike som ledde vatten till Vågghalsen, där det drev stånggången och spelet för att hissa upp malm och pumpa vatten ur gruvan, mellan 1850 och 1900.<sup>13</sup> Foto från december 2020 efter en blöt period.

Det finns inga indikationer på fornlämningar inom planområdet, varför Länsstyrelsen inte kommer att kräva några vidare arkeologiska utredningar eller undersökningar inför den planerade byggnationen.<sup>14</sup>

Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd.<sup>15</sup> Det innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om man påträffar en fornlämning måste man därför omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen.

## 6.2 Bebyggelseområden

### 6.2.1 Bostäder

Detaljplanen möjliggör att nya bostäder byggs mellan gränsen för strandskydd, 100 m från stranden, och säkerhetsavståndet för leden för farligt gods, 70 m från Gonäsvägen.

En mindre bygggrätt för bostadskomplement finns norr om lokalgatan. Den är tänkt för förråd och andra gemensamma komplementbyggnader. Den ska höra till någon av bostadsfastigheterna, eftersom en fastighet för bostad måste kunna bebyggas med en bostad.

---

<sup>13</sup> Enligt uppgifter från Kjell Carrander, lokal historiker

<sup>14</sup> E-post från Länsstyrelsen, Fredrik Sandberg, 2021-04-14

<sup>15</sup> Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 10 §

### 6.2.2 Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det är tillåtet att bedriva icke störande verksamhet i liten skala i del av bostads-  
hus eller i anslutning till bostad, till exempel i garage, om det bedöms vara  
lämpligt vid bygglovsprövning.

Arbetsplatser finns inom industriområdet söder om Gonäsvägen. Ytterligare en  
stor arbetsplats planeras i närheten – Blötbergets gruva.

### 6.2.3 Offentlig och kommersiell service

Förskola finns i Gonäs, på 2 km avstånd. Förskoleklass, låg-, mellan- och hög-  
stadium finns i Ludvika, på 4 km avstånd. Gymnasium finns i Ludvika på 5 km  
avstånd. Skolskjuts behövs för barnen i Väsmansbacken.

Kommersiell service finns på Lyviksberget, 2 km öster om planområdet.

### 6.2.4 Tillgänglighet

Nivåskillnaderna inom planområdet är så måttliga att de inte bedöms påverka  
tillgängligheten negativt. Gällande regler för tillgänglighet till bostäder ska till-  
ämpas.

### 6.2.5 Byggnadskultur

Inga byggnader med särskilda kulturvärden finns inom planområdet eller i dess  
närhet.

### 6.2.6 Gestaltning

Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är  
lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena  
på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Byggnaderna ska ha en god  
form-, färg- och materialverkan.<sup>16</sup>

Ett exempel på god materialverkan är att undvika imitationer.

Husen ska placeras längs en gata. För byggnaderna begränsas nockhöjden till  
8,5 m på bostadsbyggnader och till 4 m på komplementbyggnader norr om  
lokalgatan. Suterrängvåning är dock tillåtet utöver angiven nockhöjd. Nockhöj-  
den räknas då från markhöjden vid den södra fasaden. Som regel lutar dock inte  
marken så mycket att det är lämpligt med suterrängvåning.

Byggnader bör placeras så att det blir utblickar mellan byggnaderna i den norra  
raden. Även begränsningen av nockhöjd på komplementbyggnader motiveras  
av att utblickar inte ska skymmas. Komplementbyggnader får, per definition,  
inte dominera över huvudbyggnader. Lokalgatan placeras långt norrut för att  
husen söder om vägen ska få en hög placering på kullen i östra delen av plan-  
området. Detta medför att tomterna norr om vägen blir mindre, eftersom  
strandskyddet begränsar utbredningen norrut. Det medför även hus med  
mindre byggnadsarea, eller glesare bebyggelse, norr om vägen, vilket främjar ut-

---

<sup>16</sup> Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 6 § pkt 1 och 8 kap 1 § pkt 2

blickar från den södra delen. Byggnadsarean är begränsad till 25% av fastighetsarean, inom den del där det är trångt mellan strandskyddat området och lokalgatan, och 20% inom övriga användningsområden för bostäder.

Bostadsbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgränser och minst 20 meter från den södra fastighetsgränsen för fastigheterna söder om lokalgatan. Med södra gränsen menas även gränsen mot området med användning SKYDD<sub>1</sub>. Syftet med avståndet 20 meter är att bostadsrum inte ska placeras inom skyddsavståndet 70 meter från led för farligt gods (Gonäsvägen) och att bostadsbyggnaderna på kullen i östra delen av planområdet, ska få en lämplig placering nära lokalgatan.

Komplementbyggnader ska placeras minst 3 meter från fastighetsgränser. Både bostadsbyggnader och komplementbyggnader får dock byggas samman över fastighetsgränser. De bör i så fall byggas samman med liknande byggnader, till exempel ett bostadshus med ett bostadshus, så att det blir ett parhus, eller en komplementbyggnad med en komplementbyggnad. Gällande regler för brandavskiljning ska uppfyllas.

Entréer ska placeras i nära anslutning till gatan. Detta för att öka upplevd trygghet och gemenskap längs gatan. För trygghetens skull ges gatan även en sträckning som ger så lång siktlinje som möjligt. Se även 6.7 Trygghet.

Fastigheternas storlek regleras till minst 450 m<sup>2</sup> och bör inte vara större än 2 000 m<sup>2</sup> per bostad. Om det blir bostadsrätter eller hyresrätter måste inte områdena med användning B (bostäder) fastighetsindelas.

I bostadsfastigheternas gränser mot allmän plats NATUR och SKYDD ska staket eller häck anläggas, för att göra tydligt vad som är privat och vad som är tillgängligt för allmänheten.

Illustrationen på sidan 20 visar parhus/kedjehus, där byggrätten norr om vägen utnyttjas av parhusen och dess carportar/garage, medan området söder om gatan även har plats för komplementbyggnader. Det är även tänkbart med villor eller små flerbostadshus, istället för parhus.

Den ”skärpning” och skrotstenshöj (gruvförsök) som är en övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet, bör vara kvar och röjas från skog så att den synliggörs och blir en kvalitet för området. Den vattenfyllda skärpningen bedöms behöva fyllas upp för att inte vara en säkerhetsrisk, men den bör inte fyllas helt. Med en grund damm bibehålls lämningens utseende. Om det visar sig att dammen medför höga driftskostnader så hindrar inte detaljplanen att skärpningen fylls upp helt och hållet. Tillstånd krävs dock från Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen. Se även 6.1.6 Fornlämningar/övriga kulturhistoriska lämningar.

## 6.3 Friytor

### 6.3.1 Lek och rekreation

Detaljplanen föreslår stora områden med användningen allmän plats NATUR. Dessa kommer att skötas så att det blir utblickar från detaljplanens bostäder



mot Väsmän. De bör även skötas så att de blir lämpliga för lek och rekreation. Se även 6.1.1 Mark och vegetation och 6.3.2 Naturmiljö.

Även stranden och Väsmän kommer att kunna användas för lek och rekreation. Närheten till reningsverket gör att det är olämpligt att anlägga en badplats inom planområdet. Det blir dock inget badförbud – bad sker på egen risk.

### 6.3.2 Naturmiljö

Enligt skogsbruksplanen<sup>17</sup> finns ett område med begränsade naturvärden, klassat som ”naturvärde med skötsel”, mellan vägen till Kattstenen (Gonäs 78:3) och Väsmän. Skogen kan även ses som ”närskog” mot bebyggelse. Övriga delar av skogen inom planområdet klassas som skog med produktionsmål. Denna skog inom planområdet är yngre och nyligen gallrad. I den gallrade skogen finns dock enstaka äldre träd sparade, främst tall.

32 träd<sup>18</sup> ges skyddsbestämmelser i detaljplanen, som innebär att de ska bibehållas och endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Med bibehållas menas att de ska ges goda förutsättningar att fortleva. Med säkerhetsrisk menas att trädet ska ha en förhöjd risk att orsaka skada. Marklov krävs för att få fälla dessa träd. Det finns även två mindre områden där alla träd med en stamdiameter större än 15 cm skyddas.

I september och oktober 2021 genomfördes en naturvärdesinventering<sup>19</sup> och en inventering avseende fladdermöss. Citat från sammanfattningen: ”Värden för biologisk mångfald är främst knutna till ett antal äldre träd, främst överståndare av tall. Strandzonen mot Väsmän har också en högre artrikedom än övriga delar. Av typiska miljöer viktiga för biologisk mångfald i skog, som död ved, finns begränsade mängder. Block i skogsbeståndet bidrar också till att öka den biologiska mångfalden. Inventeringen av fladdermöss visade att inventeringsområdet har begränsade värden för dessa djur. Inga biotoper lämpliga som yngelplatser kunde hittas i inventeringsområdet.”

3,5 hektar av planområdet har klassats som naturvärdesobjekt klass 4, som är den lägsta klassningen. Det innebär att området har ett visst biotopvärde genom förekomst av äldre träd, förekomst av block, diken, strandmiljö och småvatten samt vissa artvärden genom enstaka förekomst av naturvårdsarter.

Naturvärdena bedöms inte hindra syftet med detaljplanen. Skogen kan glesas ut och skötas som en skog där andelen gran minskas och istället lövträd får dominera. Biotopvärdena enligt ovan kan i stor utsträckning vara kvar. I strandzonen bör en större andel träd få stå kvar, även en del gran, särskilt där det finns lågor (liggande död ved). Även mot grannfastigheter bör en del skog få vara kvar, där insyn kan bli ett problem, om inte grannarna har önskemål om att träd ska tas bort. Observera att skogsbrynet mot Gonäs 78:2 inte följer fastighetsgränsen.

---

<sup>17</sup> Ludvika kommuns skogsbruksplan 2020

<sup>18</sup> Se lista på plankartan

<sup>19</sup> Naturvärdesinventering (NVI) av Väsmansbacken, Ludvika kommun, Pro Natura november 2021



Naturvårdesobjekt klass 4 markerat med tunn lila linje

#### 6.4 Vattenområden

En vattenfylld skärpning och en kanal för före detta gruvverksamhet räknas inte som vattenområden i detaljplanen.<sup>20</sup>

#### 6.5 Strandskydd

Bostäderna placeras så att tomtgränser inte placeras närmare stranden än 100 m. Strandskydd behöver därmed inte upphävas för bostäderna. I tomtgräns mot bland annat strandskyddat område ska staket eller häck anläggas, så att det blir tydligt att strandområdet är tillgängligt för allmänheten.

---

<sup>20</sup> Användningen vattenområde W i en detaljplan enligt Plan- och bygglagen är inte samma sak som vattenområden enligt Miljöbalken



Blåstreckat markerar område inom detaljplanen där allmänt strandskydd gäller. Inom delen betecknad med  $a_1$  upphävs strandskyddet av detaljplanen.

Strandskydd upphävs för vägen till Gonäs 78:3.<sup>21</sup>

Särskilt skäl för upphävandet är i detta fall att det är en befintlig anläggning som redan är ianspråktagen och som för sin funktion måste ligga inom strandskyddat område och behovet inte kan tillgodoses utanför området.<sup>22</sup>

Strandskydd bedöms inte gälla vid vattenfyllda skärpningar och kanaler för nedlagd gruvverksamhet.<sup>23</sup>

## 6.6 Gator och trafik

### 6.6.1 Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

En ny anslutning till Gonäsvägen planeras cirka 50 m öster om nuvarande anslutning. Detta för att minska störningen för befintliga bostadshus och för att göra vägen smidigare, utan tvära kurvor. Ett annat skäl är att krav ställs på att väganslutningar och busshållplatser är åtskilda.

Det blir ny lokalgata vid de nya bostäderna och vidare till en vändplan nära fastigheten Gonäs 1:145. Den nya vägen ska utformas så att den är lämplig för alla trafikslag som normalt trafikerar villagator. Befintlig väg bedöms kunna användas som tillfartsväg längs en sträcka på 50 m. Vägen kan därmed bli smalare

<sup>21</sup> Plan- och bygglagen 4 kap. 17 §

<sup>22</sup> Miljöbalken 7 kap. 18c § pkt. 3

<sup>23</sup> Länsstyrelsen delar denna bedömning, samrådsyttrande 2021-06-09

där. Befintliga vägars anslutningar till den nya vägen ändras för att bli trafik-säkra. Anslutningen till Gonäs 78:2 blir utanför planområdet, mot vägen till Gonäs 56:2 med flera.

Frågan om det ska krävas en säker anslutning till gång- och cykelvägen (GC-vägen) mellan Ludvika och Gonäs, diskuterades i samband med planbeskedet. Anslutningen skulle bli cirka 570 m lång. I dialog med berörda politiker bedömdes att bostadsområdet inte blir så stort att det kan motivera den kostnad som en anslutning till befintlig GC-väg medför.<sup>24</sup> Anslutningen måste därför inte byggas. En ny GC-väg mellan Väsmansbacken och befintlig GC-väg kan ändå komma att byggas i samband med att Gonäs reningsverk ansluts till fjärrvärmenätet, vilket planeras inom detaljplanens genomförandetid. En samordning skulle medföra lägre kostnader.

För gångtrafiken inom området är det viktigt att smidigt kunna ta sig ner till stranden. Det kan göras via den befintliga vägen till Kattstenen (Gonäs 78:3) och från den planerade vändplanen i öster, genom att de nya tomterna inte gränsar till Gonäs 1:145. Mellanrummen där blir allmän plats NATUR i detaljplanen och ska utformas så att det blir tydligt att det är allmän plats. Här kan även en framtida GC-väg ansluta mot sydost och vidare till GC-vägen till Lyviksberget och Ludvika. Det blir även ett ytterligare mellanrum i bebyggelsen norr om vägen, så att boende söder om vägen smidigt kan ta sig till stranden.

Alla gator och vägar ska i så stor utsträckning som möjligt följa befintlig markhöjd. Därför finns inga bestämmelser om höjdsättning.

### 6.6.2 Kollektivtrafik

Bussar trafikerar Gonäsvägen och har hållplats vid befintlig väganslutning till Väsmansbacken. Väganslutningen blir gångväg till busshållplatsen. Hållplatsen bör kompletteras med en bussficka som är åtskild från den nya väganslutningen.

### 6.6.3 Parkering, utfarter

Parkering ska anordnas inom bostadsfastigheterna. Om carport eller garage byggs ska de placeras så att det blir en minst 6 m lång plats framför infarten till garaget/carporten. Detta för att ge tillräcklig sikt när man kör ut på gatan. Utfarter är tillåtna mot lokalgatan.

## 6.7 Trygghet

För trygghetens skull ges gatan inom den nya bebyggelsen en sträckning som ger så lång siktlinje som möjligt. Även gatubelysning är viktigt. Vägen till Gonäs 78:3 bör dock inte förses med gatubelysning, av hänsyn till fladdermöss. Gång- och cykelvägen förbi dagvattendammen bör förses med belysning som tänds bara när människor passerar, av hänsyn till fladdermöss.

---

<sup>24</sup> Ställningstagandet är även redovisat i planbeskedet, samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-15 § 64 och bekräftat av planberedningen 2020-11-26

Entréer ska placeras i nära anslutning till gatan. Detta för att öka upplevd trygghet och gemenskap längs gatan. Även fönster vända mot gata/gångstråk ökar upplevd trygghet.

Långa siktlinjer är viktigt även för gång- och cykelvägen. Där den inte kan vara rak för att det är brant, bör skogen röjas så att det ändå blir en lång siktlinje. Vägarna måste inte vara spikraka – det viktiga är att siktlinjen inte bryts.

## 6.8 Störningar

### 6.8.1 Buller

En enkel bullerberäkning visar att bullernivån, 64 m från Gonäsvägens mitt, blir 50 dBA ekvivalent nivå baserad på en prognos för trafikmängden år 2040 och hastigheten 80 km/h.<sup>25</sup> Bullernivån får vara max 60 dBA ekvivalent nivå utvändigt vid nya bostäders fasader. För bostäders uteplatser gäller max 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal ljudnivå.<sup>26</sup> Inom användningen SKYDD kan ett bullerplank eller en bullervall anläggas nära Gonäsvägen, om det skulle visa sig behövas i framtiden.

En kompletterande trafikbullerberäkning<sup>27</sup> för nivån 5 meter över mark och 73 m avstånd från vägmitt, uppräknad för år 2040, visar trafikbuller med ekvivalent nivå på 54 dBA och maxnivå på 65 dBA. Bullerförordningens riktvärden utomhus vid fasad överskrids alltså inte vid de närmaste bostäderna, förutom för balkonger. Därför finns en planbestämmelse om att en alternativ uteplats ska anläggas där förordningens riktvärden inte överskrids, om balkonger byggs där riktvärdena överskrids. Det finns gott om plats att bygga uteplatser där bullret är så lågt att det inte behövs något plank.

Ytterligare en kompletterande trafikbullerberäkning<sup>28</sup> har gjorts för nivån 5 meter över marken, som visar att för att komma ner i 50 dBA ekvivalent nivå på balkonger krävs 105 m avstånd från Gonäsvägens mitt.

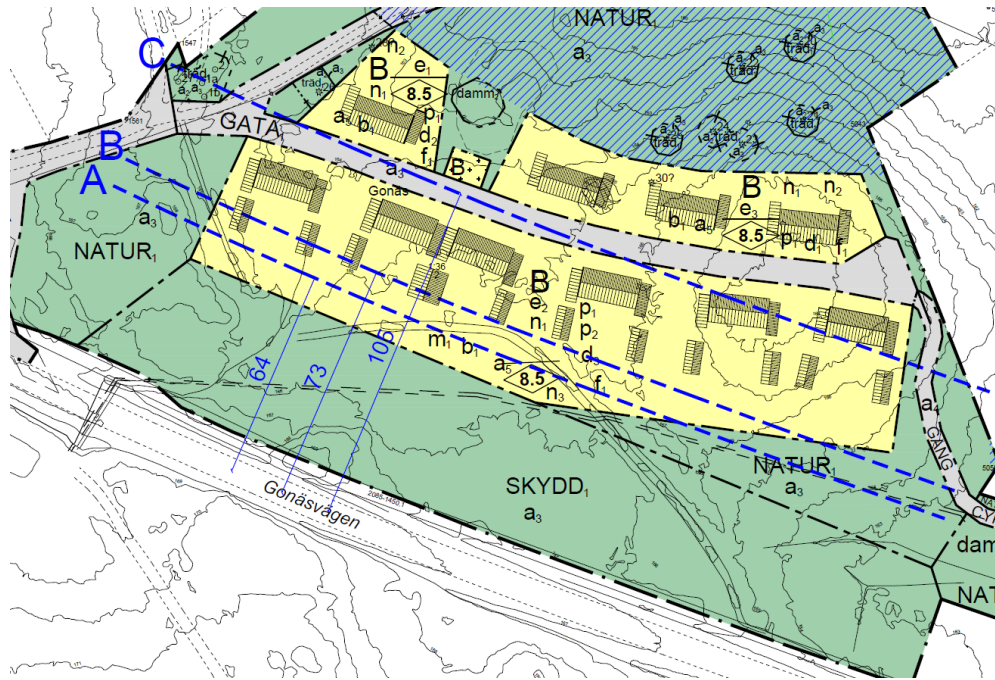
---

<sup>25</sup> Bullerberäkning Väsmansbacken, verksamhetsområde Planering 2020-11-11. Någon hastighetshöjning är inte planerad, men bostäderna bör inte placeras och utformas så att de inte klarar riktvärden för buller från trafik i 80 km/h.

<sup>26</sup> Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, t.o.m. SFS 2017:359

<sup>27</sup> Beräkning av trafikbuller Väsmansbacken, Ludvika kommun verksamhetsområde Planering 2021-08-05

<sup>28</sup> Beräkning av trafikbuller Väsmansbacken, Ludvika kommun verksamhetsområde Planering 2022-02-17



Beräknade bullernivåer uppräknade för år 2040:

A = 64 m från Gonäsvägens mitt, **två** meter över marken – 50 dBA ekvivalent nivå och 62 dBA maximal nivå.

B = 73 m från Gonäsvägens mitt, **fem** meter över marken – 54 dBA ekvivalent nivå och 65 dBA maximal nivå.

C = 105 m från Gonäsvägens mitt, **fem** meter över marken – 50 dBA ekvivalent nivå och 60 dBA maximal nivå. Beräkning utan avskärmande bebyggelse. Beräkningen avser buller från Gonäsvägen.

I samband med bygglov/bygganmälan ska bevakas att byggnaderna utformas så att de klarar riktvärden för trafikbuller inomhus, enligt Boverkets byggregler. Detta gäller både trafikbuller från lokalgatan (maxnivåer) och trafikbuller från Gonäsvägen, baserat på prognosen för trafikmängden år 2040.

Industriområdet söder om Gonäsvägen ligger cirka 83 m från byggrätterna för bostadshus. I detaljplanen som gäller för det området anges bland annat att Boverket rekommenderar 50 – 200 m avstånd mellan verksamheter och bostäder och att exakta skyddsavstånd kan bedömas först när en verksamhet söker bygglov/tillstånd. Bostäder på Väsmansbacken innebär alltså att de mest störande verksamheterna inte kan etablera sig inom området närmast bostäderna.

Riktvärden för industribuller:<sup>29</sup>

**Tabell 1** **Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad**

	<b><i>L<sub>eq</sub> dag</i></b> <b><i>(kl. 06-18)</i></b>	<b><i>L<sub>eq</sub> kväll</i></b> <b><i>(kl. 18-22)</i></b>  <b><i>Lördagar,</i></b> <b><i>söndagar</i></b> <b><i>och</i></b> <b><i>helgdagar</i></b> <b><i>L<sub>eq</sub> dag +</i></b> <b><i>kväll</i></b> <b><i>(kl. 06-22)</i></b>	<b><i>L<sub>eq</sub> natt</i></b> <b><i>(kl. 22-06)</i></b>
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

**Tabell 2** **Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet på ljuddämpad sida, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad, och vid uteplats**

	<b><i>L<sub>eq</sub> dag</i></b> <b><i>(kl. 06-18)</i></b>	<b><i>L<sub>eq</sub> kväll</i></b> <b><i>(kl. 18-22)</i></b>	<b><i>L<sub>eq</sub> natt</i></b> <b><i>(kl. 22-06)</i></b>
Ljuddämpad sida och uteplats	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Maximala ljudnivåer över 55 dBA, bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda bostadsbyggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen den ljuddämpade sidan.

<sup>29</sup> Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär, BFS 2020:2 2020-04-01

När buller från industriell verksamhet karaktäriseras av ofta återkommande impulser eller av ljud med tydligt hörbara tonkomponenter, bör värdena i tabell 1 sänkas med 5 dBA.

### 6.8.2 Luft

Inga miljö kvalitetsnormer för luft bedöms överskridas inom planområdet.

### 6.8.3 Sanitära förhållanden

Kommunalt vatten och avlopp finns på andra sidan Gonäsvägen. Vissa av fastigheterna på Väsmansbacken väster om planområdet är anslutna till kommunalt avlopp till Gonäs reningsverk.

Vid driftstörningar i reningsverket är en sista utväg att låta orenat avloppsvatten brädda ut i Väsman. Bräddningspunkten för reningsverket är samma som utloppet för renat avloppsvatten, cirka 400 meter ut i Väsman, cirka 500 meter från planområdets strand. Det finns även en bräddningspunkt i Gonäsån, för ledningen till reningsverket. Gonäsån mynnar i Väsman nordväst om reningsverket, cirka 450 meter från planområdets strand.

Vid bräddning har e-colibakterier konstaterats vid stränderna vid planområdet. Bad rekommenderas därför inte i området, men det är inte badförbud.



Karta som visar Gonäsån, reningsverket och utloppsledningen (röd heldragen linje)

### 6.8.4 Skyddsanordningar

Ett område med användningen allmän plats SKYDD skiljer bostadsfastigheterna från Gonäsvägen. Det ska i första hand ge ett skydd genom avstånd och befintlig terräng/vegetation. Här kan dock även ett bullerplank eller en bullervall anläggas nära Gonäsvägen, om det skulle visa sig behövas. Det är viktigt att eventuell bullervall/-plank utformas så att det inte skymmer sikten vid vägan slutningen.

Skärpningen (lämning av gruvförsök) är en vattenfylld damm som är fyra meter djup. Den omges av ett nedrasat stängsel. Skärpningen ska fyllas upp så att djupet blir max en halv meter. Därmed minskar olycksrisken, men med tanke på



närheten till bostäder bör dammen ändå omges av ett stängsel/staket som hindrar små barn att nå dammen.

#### 6.8.5 Farligt gods

Söder om området finns Gonäsvägen, som är rekommenderad led för farligt gods. Närmaste gräns för bostadsfastighet planeras 50 m från vägkanten och närmaste byggrätt för bostadshus blir 70 m från vägkanten. Hastigheten på vägen är begränsad till 70 km/h. Det är inte aktuellt med någon hastighetshöjning, men i denna riskanalys räknas med att hastigheten kan vara 80 km/h. Vägen avskärmas från bostadsfastigheterna av ett skogsområde som får användningen allmän plats SKYDD i detaljplanen. Mellan vägen och skogen finns ett dike och en mindre bergsknalle på en del av sträckan. Vägen går i en raksträcka förbi planområdet.

De avstånd som anges i Länsstyrelsens vägledning om farligt gods, förutsätter att transportflödet av farligt gods är högt, att hastigheten på leden för farligt gods är 90-110 km/h och att det inte finns några barriärer eller nivåskillnader som skärmar av leden från planområdet. Säkerhetsavståndet till bostäder i två våningar är 70 m enligt vägledningen. Dock är det numera tillåtet att bygga komplementbostadshus inom bostadsfastigheter med en- och tvåbostadshus, även om detaljplanen anger att marken inte får bebyggas med bostäder. Komplementbostadshus ska dock uppföras i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus.<sup>30</sup>

Den dimensionerande risken är att en tankbil med petroleumprodukter fattar eld. Detta kan tänkas ske till följd av kollision och/eller avkörning. Vissa andra typer av farligt gods kan vara farligare, men petroleumprodukter är mera vanligt och räknas därför som den dimensionerande risken.

#### Riskbedömning

Hastighetsbegränsningen, vägens standard och att flödet av farligt gods inte bedöms vara högt, gör att olycksrisken inte bedöms vara hög. Avskärmningar och hastighetsbegränsningen gör att en olycka med farligt gods inte bedöms få stor påverkan på planområdet.

Avståndet till närmaste byggrätt för bostadshus har inte minskats från vägledningens riskavstånd på 70 m. Att komplementbostadshus kan placeras något närmare Gonäsvägen än 70 m ändrar inte bedömningen nedan. Komplementbostadshus är små enplansbyggnader som snabbt kan utrymmas i riktning från platsen för olyckan. De bör förses med utrymningsväg på sida vänd från Gonäsvägen.

Risken för att de människor som vistas i byggnaderna kommer till skada vid en olycka med farligt gods, bedöms vara mycket liten.

#### 6.8.6 Räddningstjänstens insatstid

Insatstiden är tio minuter.

---

<sup>30</sup> Plan- och bygglagen 9 kap. 4 a §

## 6.9 Teknisk försörjning

### 6.9.1 Vatten och avlopp

Området ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp via ledningar från andra sidan Gonäsvägen. Inom planområdet förses byggnaderna med vatten i ett internt system där kommunen inte är huvudman. Däremot förser kommunen området med efterfrågad kvantitet och kvalitet fram till överlämningspunkten vid norrsidan av Gonäsvägen. Ansvar för ledningsnätet övergår sedan till verksamhetsutövare eller fastighetsägare.

Vatten- och avloppssystem inom planområdet uppförs alltså i regi av exploatören. Det sker i samråd med kommunen som tillhandahåller överlämningspunkter där det allmänna ansvaret övergår till enskilt.

Gonäs reningsverk har tillräcklig kapacitet för att ta emot spillvatten från planområdet. Reningsverket är dimensionerat 37 000 personekvivalenter (pe). Max genomsnittlig veckobelastning är 11 935 pe, så det finns kapacitet att ta hand om spillvattnet från tilltänkt byggnation.

### 6.9.2 Dagvatten<sup>31</sup>

Marken lutar norrut mot Väsmän förutom i planområdets östra del, där den lutar österut mot Väsmän. Lågpunkterna är därför få – i den gamla kanalen och i skärningen (lämning av gruvförsök) samlas vatten. Även inom den låga strandzonen är marken fuktigare. Dessa platser är inom mark som är allmän plats i detaljplanen, förutom en del av kanalen, som är inom kvartersmark för bostäder med bestämmelse som hindrar att bostadsbyggnader placeras vid kanalen.

Dagvatten från industriområdet söder om Gonäsvägen släpps provisoriskt ut på marken inom detaljplanen. Vattnet kommer att ledas i rör förbi detaljplanens byggrätter, så att de kan bebyggas. Dagvattnet från industriområdet har passerat tre stora fördröjningsmagasin inom industriområdet, innan det leds vidare. Det finns även bestämmelser om oljeavskiljning och lokalt omhändertagande av dagvatten, inom detaljplanen för industriområdet. Inom planområdet för Väsmansbacken ska ledningen mynna i en damm för dagvattenrening, innan vattnet leds vidare till Väsmän i ett öppet dike. Ansvar för skötsel av anläggningen för dagvatten från industriområdet åvilar Wessman Barken Vatten och Återvinning AB (WBAB), enligt ett avtal med Ludvika kommun.

Dagvatten från planområdets gator bör ledas i diken/täckdiken och omhändertas lokalt. Stuprör bör inte heller anslutas direkt till dagvattenledningar, utan kasta ut vattnet på marken så att dagvattnet får en viss fördröjning. Tanken är att det mesta av det dagvatten som blir inom planområdet, ska renas och infiltreras lokalt. En del av dagvattnet från detaljplanens bebyggelse kan ledas till dammen i skärningen och där få en sedimentering, samtidigt som dammen fylls på med vatten. Vid stora flöden leds vattnet vidare i diket längs vägen till Kattstenen (Gonäs 78:3) och vidare norrut till Väsmän, där dikets utlopp är nu, nära gränsen till Gonäs 78:3. Dagvatten från delen öster om högsta punkten för den nya lokalgatan, kan ledas till den nya dagvattendammen i sydost.

---

<sup>31</sup> Regnvatten från hårdgjorda ytor och tak

Dessa hanteringar av dagvatten medför att Väsman inte bedöms belastas av ytterligare föroreningar, varken från planområdet eller från ledningen genom planområdet, från industriområdet.

Väsman klassas som att den uppnår måttlig ekologisk status men inte god kemisk status och att det är en naturlig sjö. Enligt gällande miljökvalitetsnorm<sup>32</sup> för Väsman ska god ekologisk standard uppnås 2021, god kemisk ytvattenstatus ska uppnås (ingen angiven tidsfrist). Undantag (mindre stränga krav) gäller för kvicksilver, kvicksilverföroreningar och bromerad difenyleter. Undantag (tidsfrist till 2021) gäller kadmium, kadmiumföreningar, bly, blyföreningar och fluoranten. Målen med tidsfrist har dock inte uppnåtts 2021 – målen kvarstår.

### 6.9.3 Råvatten

Parallellt med dagvattenledningen och vidare ut i viken öster om planområdet, kommer en råvattenledning till Blötbergets gruva att läggas. Det är alltså fråga om ett intag av orenat vatten från Väsman som ska användas som processvatten vid gruvhanteringen. En pumpstation för detta kommer att placeras nära Väsman vid viken öster om planområdet.

### 6.9.4 Värme

Fjärrvärmeledningar till Gonäs reningsverk planeras att dras i den nya lokalgatan. Därmed är det lämpligt att de nya bostäderna ansluts till fjärrvärme. Det är olämpligt att basera uppvärmning på fossila bränslen eller direktverkande el. Höga krav bör ställas på värmeisolering.

### 6.9.5 El

Området ansluts till befintligt nät. Tak kan med fördel användas för solpaneler.

### 6.9.6 Bredband

Tillgång till internet ska säkerställas genom fibernät.

### 6.9.7 Avfall

Kommunal sophämtning med fastighetsnära sortering finns i området. Återvinningscentral finns i Björnhyttan.

## 6.10 Barnperspektiv

Delar av den täta skogen kommer att glesas ut och blir därigenom mera lämplig för lek. Stranden och Väsman kommer att kunna användas för båtliv och fiske.

Möjligheten för barn att ta sig från Väsmansbacken till skola med mera är begränsad, om ingen gång- och cykelväg (GC-väg) byggs som ett genomförande av detaljplanen. Se även 6:11 Konsekvenser och överväganden.

---

<sup>32</sup> Miljökvalitetsnorm (dit man vill nå) beslutad 2019-04-26, källa: VISS – Vatteninformationssystem Sverige

Gonäsvägen, och vägarna inom industriområdet söder om Gonäsvägen, är inte lämpliga för barn. Skolskjuts behövs. En GC-väg kan komma att byggas i samband med att Gonäs reningsverk ansluts till fjärrvärme, vilket kan bli i samband med detaljplanens genomförande.

### 6.11 Konsekvenser och överväganden

Detaljplanen möjliggör för fler bostäder längs ett i översiktsplanen utpekade utvecklingsstråk, i närheten av arbetsplatser. Detaljplanen uppfyller även flera av översiktsplanens övergripande principer. Ludvika kommun bedöms ha ett behov av fler bostäder.

Trots det sjönära läget, garanterar detaljplanen inte sjöutsikt från de nya bostäderna, eftersom strandskydd gäller.

Möjligheten att göra ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) har diskuterats. På så sätt skulle flera bostäder få plats, närmare stranden. LIS-områden kan dock bara införas genom översiktsplanering, vilket har bedömts ta för lång tid för det här bostadsprojektet. Det kan dock inte uteslutas att det, vid en framtida översyn av översiktsplanen, blir ett LIS-område även på Väsmansbacken.<sup>33</sup> Då krävs en ny detaljplan om LIS-området ska bebyggas.

Området för bostäder begränsas även av buller- och skyddsavstånd till Gonäsvägen, som är led för farligt gods. Skyddsområdet ska fungera som en avskärmning, men viss utglesning av skogen närmast bostäderna är lämpligt för att bostäderna inte ska få för mycket skugga.

Enskilt huvudmannaskap har bedömts vara lämpligt i det här fallet, för att en samfällighet eller bostadsrättsförening ska kunna sköta skogen inom planområdet.

Vägenslutningen till Gonäsvägen och gångvägen till busshållplatsen används av flera än de boende inom planområdet. Därför bedöms kommunalt huvudmannaskap vara lämpligt där. Samma sak gäller gång- och cykelvägen (GC-vägen) österut.

Frågan om det ska krävas en säker anslutning till GC-vägen mellan Ludvika och Gonäs, diskuterades i samband med planbeskedet och på planberedningen den 26 november 2020. Anslutningen skulle bli cirka 570 m lång. I dialog med berörda politiker bedömdes att bostadsområdet inte blir så stort att det kan motivera den kostnad som en anslutning till befintlig GC-väg medför.<sup>34</sup> Anslutningen måste därför inte byggas.

En ny GC-väg mellan Väsmansbacken och befintlig GC-väg kan ändå komma att byggas i samband med att Gonäs reningsverk ansluts till fjärrvärmenätet.

---

<sup>33</sup> Strandskyddsreglerna kan komma att ändras genom lagändringar, vilket ger nya förutsättningar

<sup>34</sup> Ställningstagandet är även redovisat i planbeskedet, samhällsbyggnadsnämnden 2020-06-15 § 64 och bekräftat av planberedningen 2020-11-26

Detta bedöms ske inom detaljplanens genomförandetid. Bostäderna inom planområdet bör då anslutas till fjärrvärme.

Detaljplanen ligger i utkanten av ett riksintresseområde för mineralutvinning. Detaljplanen bedöms inte väsentligt påverka framtida förutsättningar för att utvinna den riksintressanta fyndigheten.<sup>35</sup>

Naturvärden och förekomst av fladdermöss har inventerats<sup>36</sup>. Planområdet bedöms inte ha så höga naturvärden, eller ha så stor betydelse för fladdermöss, att det hindrar detaljplanens syften. Fladdermössen bedöms kunna gynnas av den varsamma utglesningen av skogen och av dagvattendammen.

## 7 Genomförande

### 7.1 Fastighetsrättsliga frågor

#### 7.1.1 Ingående fastigheter och markägoförhållande

Planområdet berör till största delen fastigheten Gonäs 1:36 till vilken Ludvika kommun är ägare samt även en mindre del av den privatägda fastigheten Gonäs 78:1. Inom planområdets sydvästra del berörs också samfälligheten Ludvika Gård s:5.

#### 7.1.2 Fastighetsbildning

Huvudmannaskapet är till största delen enskilt för Gata, Natur och Skydd vad gäller den allmänna platsmarken. Denna del av Gonäs 1:36, inklusive kvartersmarken för Bostäder, avses i ett första steg försäljas till en privat exploatör varför avstyckning till nya fastigheter ska ske för området i fråga. Kvartersmark och allmän plats bör vara olika fastigheter.

Då detaljplanen medger olika upplåtelseformer för kvartersmarken kan sedermera avstyckningar till mindre fastigheter bli aktuella.<sup>37</sup>

Vidare berörs fastigheten Gonäs 78:1 i dess sydvästra hörn genom en mindre hörnavskärning för gata. Denna del avses genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Gonäs 1:36. Likaså innebär ett genomförande att en mindre del av samfälligheten Ludvika Gård s:5, som ingår i Gata, genom fastighetsreglering ska överföras till Gonäs 1:36. Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in denna mark utan överenskommelse med de berörda fastighetsägarna.

---

<sup>35</sup> Samrådsyttrande från SGU – Sveriges geologiska undersökning, 2021-06-09

<sup>36</sup> Naturvärdesinventering (NVI) av Väsmansbacken, Ludvika kommun, Pro Natura november 2021

<sup>37</sup> En detaljplan får inte reglera upplåtelseformen.

Nordic Iron Ore AB har idag ett tecknat servitutsavtal<sup>38</sup> med Ludvika kommun avseende nedläggande och bibehållande av en råvattenledning. Servitutet omfattar ett 50 brett och 200 meter långt vattenområde från stranden räknat i planområdets norra del. Efter samrådet, och efter dialog med Nordic Iron Ore, föreslås nu att både råvattenledning och dagvattenledning istället dras till viken öster om planområdet. Ett nytt servitut behövs alltså, som även behöver förstärkas, antingen genom servitut eller ledningsrätt för råvattenledningen, inklusive pumphus för densamma, innan försäljningen till privat exploatör sker.

Det ska bildas en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening för förvaltning och underhåll av den del av den allmänna platsmarken som har enskilt huvudmannaskap och för vatten och avlopp. Det åligger exploatören att tillse att sådana bildas. Ansökan görs till Lantmäteriet.

Den nordvästra gatan med enskilt huvudmannaskap utgörs av en befintlig väg som är angöring till en privatägd fastighet utanför planområdet. Ett servitutsavtal om den vägen ska skrivas med ägarna till Gonäs 78:3, och ägarna till Gonäs 78:3 blir medlemmar i samfällighetsföreningen.

### 7.1.3 Upphävande av fastighetsplaner

Planområdet berörs inte av några fastighetsplaner.

## 7.2 Kvartersmark

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

## 7.3 Allmän platsmark

Ett mindre område av den allmänna platsmarken i planområdets sydvästra del är utlagt med kommunalt huvudmannaskap. Ett genomförande innebär att en ny angöring från Gonäsvägen till planområdet samt en gångväg, en gång- och cykelväg och en dagvattendamm ska anläggas. I övrigt är den allmänna platsmarken utlagd med enskilt huvudmannaskap där ny lokalgata ska anläggas till det kommande bostadsområdet. Anslutningarna till Gonäs 78:2 och Gonäs 78:3 flyttas av trafikskäl.

## 7.4 Strandskydd

Strandskydd avses upphävas inom en mindre del detaljplaneområdet, se även 6.5.

## 7.5 Organisatoriska frågor

### 7.5.1 Planförfarande

Planarbetet genomförs med standardplanförfarande.

### 7.5.2 Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Huvudmannaskapet för allmän plats fördelas enligt 7.3 Allmän platsmark ovan.

---

<sup>38</sup> Servitutsavtal i fastigheten Gonäs 1:36, 2012-06-28

### 7.5.3 Genomförandetid

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

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

### 7.6 Ekonomiska frågor

Kostnader för genomförandet på kvartersmark åvilar den enskilde fastighetsägaren.

Kostnader för genomförande, förvaltning och underhåll av de allmänna platserna med enskilt huvudmannaskap åvilar de enskilda fastighetsägarna i samfällighetsföreningen.

Kostnader för genomförandet av de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap, såsom ny infart från Gonäsvägen, gångväg, GC-väg, m.m. ska regleras mellan kommunen och exploatören i ett särskilt genomförandeavtal i samband med detaljplanens antagande. Ny anslutning till Gonäs 78:2, som placeras utanför planområdet, ska bekostas av exploatören.

Även kostnader för dagvattenhanteringen inom planområdet, se punkt 6.9.2 ovan, ska regleras i genomförandeavtalet. Kostnader för genomförandet av den allmänna platsmarken med enskilt huvudmannaskap åvilar exploatören.

För övrigt bekostas detaljplanen av exploatören enligt planavtal.

Kommunen erhåller intäkt vid markförsäljningen av området till exploatören samt WBAB (WessmanBarken Vatten & Återvinning AB) genom anläggningsavgifter för vatten- och avlopp.

### 7.7 Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas av Kultur- och samhällsutvecklingsnämnden i maj 2022.

## 8 Revideringar

Plankartan:

- Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän plats – damm<sub>1</sub> och damm<sub>2</sub> har tillkommit
- Egenskapsbestämmelse för skydd mot störningar – m<sub>1</sub> bullerkrav för uteplatser, har tillkommit
- Planområdet har minskats i öster så att områden för del av GÅNG, CYKEL, GATA, E (pumphus), NATUR och W<sub>1</sub> (vattenområde med brygga) inte längre ingår i detaljplanen
- Grundkartan och plangränsen har reviderats efter uppmätning av strandlinjen, vilket även medfört justering av bostädernas placering, för att hålla strandskyddsavståndet

- Träd som ska skyddas har mätts in med bättre precision, vilket medfört justeringar av lägena för egenskapsbestämmelserna träd<sub>1</sub> och träd<sub>2</sub>

Planbeskrivningen:

- 2. – vattenområdet har tagits bort
- 2., 6.1.1, 6.2.6 och 6.11 – syftet att ge bostäderna sjöutsikt är borttaget
- 6.1.6, 6.8.4 och 6.9.2 – komplettering angående säkerheten för dammen ”skärningen” och att dammen/stenfyllningen ska användas för dagvattenrening
- 6.2.1 – en gammal skiss har tagits bort
- 6.2.6, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.8.3, 7.6 – text om brygga är borttagen
- 6.5 och 6.8.1 – illustration har kompletterats med komplementbyggnader
- 6.7 – komplettering om gatubelysning med hänsyn till fladdermöss
- 6.8.1 – komplettering om bestämmelsen om bullerkrav för uteplatser, bullerberäkning, illustration och riktvärden för industribuller
- 6.9.2 – förtydligande av ansvaret för dagvatten
- 6.11 – justering av text om utblickar mot Väsman och komplettering om fladdermöss
- 7.1.2 och 7.6 – förtydliganden om allmän plats med enskilt huvudmannaskap och vatten och avlopp samt inlösen av mark för allmän plats
- 7.3 – dagvattendamm tillagd till det som ska genomföras på allmän plats

I övrigt har enstaka ord, som inte medför någon nämnvärd förändring, rättats i planbeskrivningen.

## 9 Medverkande tjänstemän

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

Jacob Holgersson  
tillförordnad planeringschef

Torkel Berg  
planarkitekt – handläggare