

På grund av reglerna i personuppgiftslagen har namnen på de personer som haft synpunkter i ärendet dolts i den version av samrådsredogörelsen som presenteras på Internet.

DETALJPLAN

för

GUSSARVET

(Del av Hedemora 6:1, Laken 1-6, Karpen 1)

i Hedemora stad, Hedemora kommun, Dalarnas län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hedemora kommun 5 februari 2008

Michael Bergman
Stadsarkitekt

Hanna Forslund
Planingenjör

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Förslag till detaljplan för Gussarvet, upprättades i augusti 2007. Planen offentliggjordes genom annonsering i dagspressen samt skriftlig underrättelse med översända samrådshandlingar till kända sakägare och berörda myndigheter. (Se samrådsbrevet för att få parterna och handlingarna listade.) Alla intressenter har därmed beretts tillfälle att kontakta Hedemora kommuns stadsarkitekt och planingenjör för utbyte av synpunkter och närmare information. Samrådet pågick f o m den 24 september t o m 29 oktober. Skriftliga synpunkter skulle vara inlämnade senast den 29 september 2007. Information om planförslaget hölls vid en företagarlunch den 6 november anordnad av näringslivsbolaget. Inga synpunkter inkom då.

SYNPUNKTER OCH BEAKTANDEN

I det följande redogörs för de synpunkter som framförts, såväl skriftligen som muntligen. I högerspalten nedan kommenteras synpunkterna av planförfattaren. Avslutningsvis sammanfattas förslag till ändringar i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter.

Synpunkter	Beaktande
<p>Länsstyrelsen Dalarna (2007-10-24) ”Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.”</p> <p>”Planen bör förtydligas med avseende på vilka konsekvenser befintliga begränsningar i dagvattensystemets kapacitet medför och hur de avses att hanteras.”</p> <p>”För alla schaktningsarbeten inom fornlämning nr 194:1, Hedemora gamla stadsområde krävs Länsstyrelsens tillstånd enligt Lag om kulturminnen mm.”</p> <p>”Det bör framgå av planen hur många m² handel som planområdet maximalt medger.”</p>	<p>Synpunkten noteras i de reviderade planhandlingarna.</p> <p>Dagvattenberäkningar har gjorts av Hedemora Energi. Befintliga ledningar beräknas klara av den skisserade exploateringen. Informationen har förtydligats i plan.</p> <p>Uppllysningen införs i plankarta och planbeskrivning.</p> <p>Efter samrådet har exploateringsrätten för handel minskats. Maximala ytor anges i planbeskrivningen.</p>

Synpunkter

Forts. Länsstyrelsen

”Kommunen avstår i planen från att bevara / säkerställa någon del av den informella grönstrukturen. Avståndet till alternativa ytor för lek och rekreation bör anges.”

”Det bör genomgående vara samma namn på planen i samtliga planhandlingar.”

Fastighetsägare (2007-10-15)

I september 2005 installerades en solfångare och ackumulatortank. Invändningar mot förslaget finns då det innebär att solfångaren inte kan nyttjas till full kapacitet p g a skugga tidig vår och sen höst.

Fastighetsägare (2007-10-30)

”Vi boende på Vintergatan, anser att skyddsplanteringsgränsen bör flyttas högre upp mot Gussarvet.” Skäl till detta är att inte få nybyggnationer alltför nära de egna husen. Rädsla finns att huspriserna i området påverkas negativt.

Lantmäteriet (2007-10-22)

Tomtindelningarna i planområdet samt kv. Ålen bör upphävas. Gränsen mellan gatumark och privat tomt i korsningen Landsgatan – Melinsgatan bör justeras inåt tomten, i enlighet med sökta fastighetsreglering.

Mc Donalds (2007-10-15)

Ingen erinran.

Beaktande

Närområdets attraktivitet för barnfamiljer beräknas minska i och med att skolgården försvinner som allmänt tillgänglig lekplats. De flesta bostadsgatorna är dock lugnt trafikerade och därför möjliga att leka på. Hönsans badplats samt Henemorens gräsmatta finns inom några hundra meter från det f.d. skolområdet. Lekomjigheter på dessa platser kan utvecklas. Närmsta offentliga lekplats finns idag 600m norrut vid Kraftgatan. Sveaparkens lekplats finns på 500-1000 m avstånd. Konsekvensen är en naturlig följd av beslutet att sälja skolområdet.

Handlingarna ses över och namnet likställs för den fortsatta processen.

Byggnadshöjden har minskats till 7 meter för intilliggande område. Ny solstudie redovisas i planbeskrivningen.

Se föregående beaktande! Bestämmelser om byggnaders utformning mot gatumiljö införs för att undvika långa och enfärgade fasader samt trista material som plåt och betong. Skyddsplanteringszonen på 25 meter anses tillräckligt stor och kvarstår.

Planförslaget justeras i enlighet med framförda synpunkter.

<p>Brottarklubben och Serviceförvaltningen (2007-10-29) Ritningar på önskad utbyggnad av gymnahallen på det f d skolområdet har överlämnats. Markanvändningsytan för idrottsändamål behöver justeras för att möjliggöra utbyggnaden. Förslaget bygger på upprepningar av befintlig byggnads arkitektur och material. Idrottshallen bör även kunna nyttjas för kulturevanemang, utställningar och kursverksamhet.</p>	<p>Planförslaget justeras i enlighet med synpunkterna. Miljö- och byggförvaltningens byggavdelning har tittat på byggritningarna och på plats funnit att den visar god hänsyn till befintliga arkitektoniska värden.</p>
---	--

RESULTAT AV SAMRÅDET

Sammanfattningsvis kan konstateras att inkomna synpunkter föranlett nedan nämnda ändringar/åtgärder. Dessutom har bilder och bildtext justerats för att förtydliga vad som är fornlämningsområde och vad som är områdesavgränsning för riksintresse. Utställning av detaljplanen bör ske innan den kan antas.

Efter samrådet har även följande förändringar gjorts: I planområdets norra del har användningen ändrats till att omfatta bostäder och centrumverksamheter. Möjligheten att exploatera för handel har minskat. Lokalgatan har justerats något och en allmän parkeringsplats fastlagts. Idrottshallen har fått funktionen centrumverksamhet och idrott.

Sakägare vars synpunkter helt eller delvis inte tillgodosetts:

Följande synpunkter har tillgodosetts genom ändring av planförslaget:

Bygghöjd ger för mycket skugga för boende	Bygghöjden minskas till 1-2 våningar
Oro över nybyggnation för nära boende	Ny bestämmelse - byggnads utformning
Fastighetsgräns vid gatukorsning	Gräns flyttas i planförslaget
Fastighetsgränser i och runt den f d skolan	Justerat förslag. Hänsyn till önskemål

Följande synpunkter har tillgodosetts på annat sätt än genom ändring av förslaget:

Kapacitet för dagvatten	Upplysning i planbeskrivningen
Schaktningstillstånd inom fornlämningsområde	Upplysning i planbeskrivningen
Mängden exploatering	Upplysning i planbeskrivningen
Grönområden och lekmöjligheter minskar	Upplysning i planbeskrivningen
Namn på planhandlingar	Namnen på handlingarna justeras
Tomtindelning upphör gälla	Upplysning i planbeskrivningen