

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

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

för

Del av kv. Norsen, Norsen 9 och Hedemora 6:1

i Hedemora tätort, Hedemora kommun, Dalarnas län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsägareförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Riskutredning

PLANENS SYFTE

I samband med att ny kraftstation upprättats vid Hamre återvinningscentral och luftburna elledningar från den gamla kraftkyrkan vid sjön Hönsan tagits bort frigörs byggbar mark längs riksväg 70. Denna detaljplan beställdes av kommunstyrelsen i februari 2011 i syfte att ta fram byggrätt för handel och industriändamål på mark där det idag råder byggförbud.

Syftet med detaljplanen är således:

- möjliggöra för exploatering av ny tomt för handel och småindustri
- likställa byggrätten inom planområdet till 7,6 m höga byggnader

Planen överensstämmer med kommunens vision i gällande översiktsplan. Betydande miljökonsekvens bedöms inte bli aktuell.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planprocessen har genomfört genom ett normalt planförfarande, med samråd och efterföljande granskning. Berörda parter, myndigheter och sakägare har fått information om planförslaget översänt och handlingarna fanns att tillgå på kommunens hemsida, i kommunens reception samt på stadsbiblioteket i Hedemora. Planförslaget kungjordes på kommunens anslagstavla och hemsida och inför granskningen kungjordes det även i lokaltidningarna. Berörda intressenter har därmed beretts tillfälle att framföra sina synpunkter.

Granskningstiden sträckte sig mellan 7 juli och 31 augusti 2015.

SYNPUNKTER OCH BEAKTANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Inkomna svar där ingen erinran framförts eller där förslaget tillstyrkts:

Länsstyrelsen 01.09.2015

Vattenfall 06.08.2015

Inkomna synpunkter:

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

Synpunkter	Kommentarer
Trafikverket 18.08.2015 Vi har inget att erinra emot handel, kontor och industri tillåts på platsen. Vi vill påpeka att en	Callerholmsgatans hastighetsbegränsning har sänkts från 50 till 40 km/h, vilket är ett första steg i att få ner hastigheterna. Därefter kan det bli aktuellt med

<p>rak väg av god standard ofta inbjuder till hög hastighet och därmed ökar risken för olycka. Detta gäller också för vägavsnittet utanför området. Risknivå kan därmed ha underskattats i detaljplanen.</p> <p>Det är bra att planen diskuterar reklam och trafiksäkerhet.</p>	<p>hastighetsreducerande åtgärder om begränsningen inte efterföljs. I så fall blir det ett helhetsgrepp för hela Callerholmsgatan/Vårgatan.</p> <p>Risken med vägsträckningen beaktas och utvecklas i planbeskrivning.</p>
<p>Hedemora Näringslivsbolag 04.09.2015</p> <p>Hedemora Näringsliv AB har inget att erinra förutom att vi vill påminna om att diskussioner förts med Trafikverket tidigare i år där vi konstaterade att Hedemora har varit väldigt restriktiva vad gäller skyltning längs med riksväg 70. Med restriktiva menas att avståndet från väg till eventuell skyltning har varit väl tilltaget. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det också viktigt att skapa bästa möjliga förutsättningar för etablering av verksamhet. Möjligheten att sätta upp skyltar längs riksvägen är en sådan viktig aspekt som uppmärksammas den senare tiden. Därför bör man inte göra avståndet från väg till skyltning längre än vad Trafikverket och trafiksäkerheten absolut kräver, dvs att man i möjligaste mån skapar goda förutsättningar.</p>	<p>De skyltbestämmelser som presenteras i detta planförslag ska tolkas som en lättnad av de bestämmelser som gäller i intilliggande detaljplaner längs med riksvägen. Tidigare tolkades bestämmelserna som ett totalförbud mot att sätta upp reklamskyltar och andra anordningar. I och med denna detaljplan ges riktlinjer för hur skyltar längs med riksvägen kan utformas för att både ge möjlighet för verksamheter att marknadsföra sig samt värna om trafiksäkerheten och stadens entréer. Denna detaljplan följer underliggande plangränser, vilket är ett avstånd från väggkant på omkring 14 meter, som således även räknas som vägområdet. Att expandera området är inte aktuellt.</p>
<p>31.08.2015</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>NN</p> <p>I egenskap av fastighetsägare med adresser Vårgatan/Callerholmsgatan eller sidogator med utfarter mot Vårgatan/Callerholmsgatan har vi tagit del av ert rubricerade förslag till ny detaljplan för exploatering av nya tomter för</p>	<p>Trafiken längs med Callerholmsgatan kommer med sannolikhet att öka i och med byggnation i området. Hedemora kommun är medveten om problemen med trafikmängden på Callerholmsgatan och arbetar med att få ner hastigheterna. Kommun har gjort en översyn över hastigheterna i centrala Hedemora. På den aktuella vägsträckningen förbi planområdet kommer hastighetsbegränsningen reduceras till 40 km/h jämfört med dagen 50 km/h. Lägre hastighet minskar bullernivåerna.</p> <p>Busstrafik som tidigare passerade planområdet har dirigerats om för att lätta på trafikmängden.</p> <p>Kommunen har även tagit fram en förstudie i samarbete med Trafikverket för en cirkulationsplats vid Riksväg 70/Kraftgatan. En positiv följd om cirkulationsplatsen blir realitet är att genomfattrafiken och framförallt den tyngre trafiken på Callerholmsgatan minskas.</p> <p>Trafik- och hastighetsreducerande åtgärder diskuteras i kommunen och kan bli aktuella framöver. Ett helhetsgrepp för vägsträckningen är eftersträvansvärt för att hitta gynnsamma placeringar för till exempel avsmalning.</p>

handel och småindustri efter riksväg 70 och vi har ingenting att erinra om/mot byggnationer på de nya tomterna. Dock har vi synpunkter på Vårgatan och Callerholmsgatan på den nuvarande trafikbelastningen och befarande ökande trafikbelastningen på Vårgatan och Callerholmsgatan för transporter till och från handels- och industritomter mellan Vårgatan/Callerholmsgatan och riksväg 70. Vi föreslår därför:

- För att få ner hastigheten på Callerholmsgatan och Vårgatan så måste endera ett flertal ”vägbulor” och cirkulationsplatser anordnas efter nämnda vägar.
- Och Kraftgatan från Ivarshyttevägen mot riksväg 70 öppnas för både nordlig och sydlig trafik efter riksväg 70.
- Och att all tung trafik till och från handels- och industriområdet efter Callerholmsgatan och Vårgatan leds via Kraftgatan i stället som idag via Gussarvsgatan.

Efter granskningen uppmärksammandes att Hedemora energis tänkta flytt av ledningar sammanfaller med tänkt gräns för stängsel. Då ledningarna kommer ligga grunt kan inte stängslet passera ledningarna diagonalt utan en passage tvärs över ledningarna krävs. Det viktiga är att stängslet avskärmar verksamheterna från vägområdet, så placeringen behöver inte vara precis i plangränsen.

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

Sammanfattningsvis kan konstateras att inkomna synpunkter föranlett nedan nämnda ändringar/åtgärder.

Plankarta

- Bestämmelse om brandsäkra fasader mot riksvägen.
- Fönster mot riksvägen tillåts så länge de är brandklassade.

Planbeskrivningen

- Ökat resonemang om aktuell trafiksituation och risk samt att Hedemora kommun har gjort en översyn av hastigheterna i centrala Hedemora.
- Planbeskrivningen kompletteras med information och fornlämningen Hedemora stad samt att arkeologisk utredningen genomförts.
- Stängselkrav gentemot riksvägen måste samspela med grunda ledningar.
- Redaktionella ändringar.

Synpunkter helt eller delvis inte tillgodosetts:

- Ingen ändring av planområdet, således minskas inte vägområdet och reklamskyltar och andra anordningar tillåts inte närmare riksvägen.

- Callerholmgatan/Vårgatan, trafiksituationen ska ses över i ett helhetsgrepp, hastighets- och trafikreducerande kan bli aktuella.

Handläggningen kan fortsatt ske med normalt planförfarande och förväntas antas i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden **28 oktober 2015**. Efter att protokollet justerats har de som senast under granskningen yttrat sig tre veckors överklagandetid. Därefter vinner detaljplanen laga kraft.

Hedemora kommun oktober 2015

Kajsa Reslegård
Planingenjör

NEDAN REDOVISAS KOMMENTARER PÅ SYNPUNKTER SOM YTTRADES UNDER SAMRÅDET.

Synpunkter	Kommentar
<p>Länsstyrelsen Dalarna (2013-05-31) <u>Behovsbedömning</u> Planen bedöms ej medföra betydande miljökonsekvens.</p>	<p>Noteras i planbeskrivningen.</p>
<p><u>Riksintressen, mellankommunal samordning, miljö kvalitetsnormer, strandskydd samt hälsa och säkerhet</u> Riksväg 70 utgör rekommenderad väg för farligt gods. Det ska framgå av planen samt om riksintresset bedöms påverkas. Byggrätt för industri på ca 30 m avstånd får anses godtagbar, men för handel och kontor, där många människor kan vistas samtidigt, bör ett skyddsavstånd vara minst 70 m. Antingen krävs en kvalitativ/ beskrivande riskanalys som visar att skyddsåtgärder eller förhållanden och förutsättningar på platsen kompenserar för ett kortare skyddsavstånd. Eller så görs en kvantitativ riskanalys som visar på tolerabel risknivå.</p>	<p>Planen kompletteras med en kvalitativ riskanalys samt riskreduceringsåtgärder. Entréer och fönster vänds bort från riksvägen. Utrymningsvägar ska i största möjliga mån placeras i en riktning bort från riksvägen, dock måste en avvägning göras för att säkerställa säkerheten inuti byggnaden. Den invändiga planlösningen ska ta hänsyn till olycksrisken genom att ytor där många personer vistas placeras så långt bort från riksvägen som möjligt. Planen medför ett stängselkrav mot riksvägen för att tydligt avgränsa kvartersmarken från vägområdet.</p>
<p>Det finns bostäder på ca 20 m avstånd från föreslagen byggrätt för industri. Det ska tydligt framgå av planen att det är Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller vid nyetablering som ska gälla för det nya området (vilket betyder 5 dBA lägre bullernivåer i jämförelse om det inte är en nyetablering). Även buller till och från kommande industriverksamhet behöver beaktas i detta sammanhang.</p>	<p>Utökad resonemang kring buller i planbeskrivningen. Planen kompletteras och förtydligas enligt förslaget.</p>
<p><u>Övrigt</u> Mot bakgrund av närheten till det medeltida stadsområdet i Hedemora och att det ligger inom de tidigare stadsjordarna krävs en arkeologisk utredning inför exploatering av området. Planområdet ligger vid entrén till riksintresseområde för kulturmiljövården Hedemora stad och i anslutning till riksintresseområde Grådö-Hamre. Det är</p>	<p>En arkeologisk utredning genomfördes under försommaren 2015. Inga fynd påträffades. Det aktuella planområdet är beläget mitt i handels- och industriområdet Moränget. Ingen direkt visuell kontakt finns mellan planområdet och riksintressena Hedemora stadskärna och Grådö-Hamre. Utblicken från riksvägen in mot Hedemora är i dag inskränkt i och med handelsområdet samt den planterade trädrad som löper längs med vägområdet. Utblicken mot riksintresset Grådö-Hamre inskränks något för de bostadshus som ligger närmast Callerholmsvägen,</p>

<p>därför väsentligt att nytillkommande bebyggelse ges en utformning beträffande material, volymer och färgsättning som harmonierar med och inte stör upplevelsen av den gamla staden och omgivande landskap.</p>	<p>dock kommer ny bebyggelse samtidigt att skärma av bostadsområdet från riksvägen, vilket kan ses som en positiv effekt. Bostadsområdet sluttar med lågpunkt i samma nivå som det aktuella detaljplaneområdet. En bit upp längs med Långhagsvägen går siktlinjer ner mot <i>Grådö-Hamre</i> över aktuell byggnadshöjd, vilket medför att utblicken inte påverkas. Då förlängningen av Långhagsvägen in i planområdet har en ledningsrätt med tillhörande u-område, kan inget permanent byggas där. Utblicken längs med Långhagsvägen bevaras således. Nybyggnation i föreslagna läge bedöms inte påverka riksintressena nämnvärt.</p> <p>Callerholmsvägen är en tydlig avgränsning mellan bostadsbebyggelse och eventuell handel/industribebyggelse. Föreslagen byggnadshöjd återfinns i näringslivsområdet.</p>
<p>Gång- och cykelväg inom område för lokalgata bör säkras i planbestämmelse.</p>	<p>Klokt! Planbestämmelse införs. GC-vägen säkras även upp med två extra meter, vilket ger utrymme för snöröjning, eventuell framtida trädplantering osv.</p>
<p>Namn på vägar och platser som nämns i planbeskrivningen ska återfinnas på plankartan.</p>	<p>Ses över och kompletteras.</p>
<p>Planen bör kompletteras med krav på storlek och utformning av skyltning längs väg 70. Det finns en planbestämmelse om att stängsel ska finnas, men uppgift om var saknas i kartan.</p>	<p>Idag råder det otydligheter om hur reklamskyltar och andra anordningar längs med riksvägen ska hanteras. Inom det aktuella detaljplaneområdet kommer bestämmelser om detta att förtydligas. Bestämmelser och utformningskrav införs i detaljplanen. Kommunen har inlett arbetet med ett skyltprogram för Moränget och riksvägen som ska sträva efter att få området enhetligt och trafiksäkert. Plankartan kompletteras med även med stängselkrav mot väg 70, stängslet ska gå i linje med gränsen för planområdet.</p>
<p>Skanova (2012-05-25) Ingen erinran. Våra ledningar/rättigheter berörs inte.</p>	
<p>Hedemora Energi (2012-06-01) Ingen erinran. VA-ledningarna ska flyttas vid ev. byggnation. Elledningarna för Hedemora Energi och Vattenfall kommer inte bort förrän 2015.</p>	<p>Planens avsnitt om genomförande kompletteras med informationen.</p>
<p>Trafikverket (2012-06-04) Ingen erinran, men synpunkter: Bra om kommunen tar fram</p>	<p>Planbeskrivningen utvecklas utifrån önskemål om riksintresset samt risk för olyckor med farligt gods.</p>

<p>FÖPs rekommenderade riktlinjer för skyddsavstånd och reklamanordningar samt utveckla stadens entréer.</p> <p>Väg 70 = riksintresse. Planens inverkan på riksintresset bör tas upp. För trafiksäkerheten är det positivt att 30 m byggnadsfritt avstånd från väg 70 införs, att det ställs krav på staket samt att skyltar inom ett område om 20 m från vägen inte tillåts.</p> <p>Det är även bra att ett väl tilltaget område med prickmark ritats in.</p>	<p>Kommunen har inlett arbetet med ett skyltprogram för Moränget och riksvägen som ska sträva efter att få området enhetligt och trafiksäkert.</p>
<p>Vattenfall (2012-05-31) Inom planområdet har Vattenfall Eldistribution AB en 70-kV kraftledning i luft med beteckningen ÄKL 3s8 på sträckan Hedemora-Krylbo. Ledningen är en reservledning som måste vara kvar ett antal år till. I avvaktan på att ledningen tas bort avstyrker Vattenfall planförslaget</p>	<p>Elledningen är nu borttagen.</p>