



HEDEMORA
KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

för

Kv. Abborren

Abborren 8-12 samt delar av Hedemora 6:1 och Hedemora
prästgård 4:1

i centrala Hedemora, Dalarnas län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 9 juni 2016

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Behovsbedömning

PLANENS SYFTE

Förslag till detaljplan togs fram på uppdrag av Hedemorabostäder. Syftet är att:

- Utöka byggrätten för att möjliggöra ny bebyggelse.
- Göra parkeringsplats och grönyta intill Hedemora kyrka planenligt.

Planen överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljökonsekvenser, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planprocessen har genomfört genom ett standardförfarande, 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. Berörda intressenter har därmed beretts tillfälle att framföra sina synpunkter.

Granskningstiden sträckte sig mellan 18 maj till 2 juni. Under granskning kom det kommunens kännedom att alla sakägare inte nåtts av information om granskning, därför förlängdes granskningstiden till 8 juni.

Sändlista

Med planhandlingar

Hedemorabostäder AB
Länsstyrelsens planenhet
Lantmäteriet
Hedemora Energi AB
Dalarnas Hyresgästförening
Trafikverket Region Mitt
Skanova Accesnät

Informationsbrev

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning
Kommunstyrelseförvaltningen
Södra Dalarnas Räddningsförbund

SYNPUNKTER OCH BEAKTANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Inkomna svar där ingen erinran framförts eller där förslaget tillstyrkts:

Trafikverket – 18.05.2016

Lantmäteriet – 26.05.2016

Länsstyrelsen – 02.06.2016

Hedemora Energi AB – 02.06.2016

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

Sammanfattningsvis kan konstateras att inga synpunkter på planförslaget inkom till kommunen. Inga ändringar är genomförda mellan granskning och antagande.

Handläggningen kan fortsatt ske med standardförfarande och förväntas antas i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden **22 juni 2016**. Efter att protokollet justerats har de som senast under granskningen yttrat sig tre veckors överklagandetid. Därefter vinner detaljplanen laga kraft.

Hedemora kommun juni 2016

Kajsa Reslegård
Planingenjör

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN

för

Kv. Abborren

**Abborren 8-12 samt delar av Hedemora 6:1 och Hedemora
prästgård 4:1**

i centrala Hedemora, Dalarnas län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 27 april 2016

SAMRÅDET

Samråd tid: 20 januari t.o.m. 17 februari 2016

Förslag till detaljplan togs fram på uppdrag av Hedemorabostäder. Syftet var att

- Utöka byggrätten för att möjliggöra ny bebyggelse.
- Göra parkeringsplats och grönyta intill Hedemora kyrka planenligt.

Planen överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljökonsekvenser, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Planförslaget godkändes för samråd av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden den 2 december 2015. Planförslaget kungjordes på Hedemora kommuns hemsida. Kända sakägare och berörda myndigheter fick information om samrådet översänt. Se sändlista nedan. Planhandlingarna fanns att tillgå på kommunens hemsida, och ställdes ut i kommunhusets reception samt på stadsbiblioteket i Hedemora. Alla intressenter har därmed beretts tillfälle att kontakta Hedemora kommun för utbyte av synpunkter och närmare information. Det gavs även möjlighet att ställa frågor och diskutera planförslaget med planförfattaren den 2 februari, mötet hölls på Hedemora stadsbibliotek mellan 16-19.

Sändlista / Postlista

Med planhandlingar

Länsstyrelsens planenhet

Lantmäteriet

Hedemora Energi

Trafikverket Region Mitt

Hedemora Näringslivsbolag

Vattenfall

Hyresgästföreningen

Enbart brev

Fastighetsägare (se fastighetsförteckning)

Skanova accessnät

Kommunstyrelseförvaltningen

Södra Dalarnas Räddningsförbund

Hedemora-Garpenbergs förslamling

RESULTAT AV SAMRÅDET

Sammanfattningsvis kan konstateras att inkomna synpunkter föranlett nedan nämnda ändringar/åtgärder. Granskningsutställning av detaljplanen sker innan den kan antas. Granskningstiden är mellan 18 maj och 2 juni

Följande synpunkter har tillgodosetts genom ändring av planförslaget:

- Utökade bullerberäkningar.
- Planbestämmelse om markens utformning.
- Boendeparkering löses i avtal mellan Hedemorabostäder och Hedemora kommunfastigheter.
- C1 – Ändras till kyrklig verksamhet.
- En planbestämmelse läggs till om att fastigheten Abborren 12 ska innehålla en samanhållen grönyta på minst 10 %.

Ytterligare ändringar har gjorts av redaktionell karaktär för att förtydliga planen.

- Förtydligande i bulleravsnittet och ansvarsfördelning över ledningar och avfall.
- Nytt diarienummer.
- Redaktionella ändranden.

SYNPUNKTER OCH BEAKTANDEN

I det följande redogörs för de synpunkter som framförts skriftligen. I högerspalten kommenteras synpunkterna av planförfattaren.

| Synpunkter | Kommentar |
|---|--|
| <p>Länsstyrelsen Dalarna (2016-02-16) <u>Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11:10</u> Hälsa och säkerhet <i>Buller</i> Planen och bullerutredningen behöver förtydligas och kompletteras för att visa om planområdet klarar riktvärdena eller om reglerna för avsteg ska tillämpas, vilket i sin tur skulle ställa högre krav på detaljredovisning av på ny bebyggelse. Om man överslagsmässigt lägger samma (enligt "trafikbuller och planering IV" sid 48) "medellullernivå" från trafiken i dagsläget med uppmätta bullernivåer, från takfläktarna uppnår man en "medellullernivå" på 54 "decibel" alltså ganska nära 55 dBA. Det behöver förtydligas i planen om det är ekvivalentnivåer och dBA som avses.</p> | <p>Bullerberäkningar har kompletterats med andel tung trafik och beräkningar vid ökat trafikflöde.</p> <p>Andelen tung trafik på Landsgatan uppgår till 4 %. I nuläget uppgår den beräknade bullernivån från trafik från Landsgatan till 53 dBA. Vid en ökning av trafiken på 20 % beräknas bullernivåerna att stiga till 54 dBA. Om värdet från trafikbuller adderas med buller från takfläktarna på motsatt sida av Landsgatan (enligt "trafikbuller och planering IV" sid 48) ökar värdet med 1 dBA. Alltså med dagens trafikflöde ökar värdet till 54 dBA och med en trafikökning på 20 % till 55 dBA.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Planen och bullerutredningen behöver kompletteras med uppgifter om förväntade trafikökningar, om det finns tunga fordon och i så fall hur stor andel av trafiken, det sammanlagda ljudet från olika källor och att detta ställs mot de byggrätter som planen ger i första hand och inte vilka byggnader som finns i dagsläget. Bullerutredningen behöver redovisa ekvivalentnivåer och maxnivåer. Om detta leder till att ekvivalentnivåerna kan förväntas överstiga 55 dBA på någon våning behöver bullerutredningen visa ekvivalentnivåer och maxnivåer på samtliga våningar och samtliga fasader i det mest bullerutsatta området för att mer i detalj kunna säkra att marken blir lämplig för bostadsbebyggelse.</p> | <p>Således klarar planområdet gränsvärdena för ny bebyggelse. Texten har setts över och korrigerats.</p> |
| <p><u>Övrigt</u> Det framgår av planbeskrivningen att användningen C₁ avser kyrkligt ändamål. Detta bör också framgå av själva planbestämmelsen.</p> | <p>Plankartan uppdateras.</p> |
| <p>Om gårdsmiljön behöver hållas fri från större byggnader och parkeringsplatser för att exempelvis skapa en relativt tyst friyta behöver detta säkras i planen.</p> | <p>Reglering av markens utformning läggs till på plankartan. Minst 10 % av fastigheten Abborren 12 ska bestå av en sammanhållen grönyta. Förslagsvis bevaras den innegård som finns mellan kedjehusen. Detta medför att fastigheten kan utvecklas, men att det även i framtiden kommer finnas utrymme för rekreation.</p> |
| <p>Parkeringsplatser som avser reserveras för boende i kv. Abborrens flerbostadshus bör ingå i planområdet eller säkras med avtal vilket bör framgå av planen.</p> | <p>Avtal upprättas mellan Hedemorabostäder och Hedemora kommunfastigheter. Planbeskrivningen uppdateras.</p> |
| <p>Behovsbedömning enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivning Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p> | <p>Noteras.</p> |
| <p></p> | <p></p> |
| <p>TeliaSonera Skanova Access AB (2016-02-10)</p> | <p></p> |
| <p>Skanova har ledningar i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i</p> | <p>Noteras i planbeskrivningen.</p> |

| | |
|---|--|
| planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärder även bekostar den. | |
| Hedemora Energi AB (2016-02-17) | |
| Denna text SKA ändras i planbeskrivningen. Sid 9. <u>Vatten och spillvatten</u> . Hedemora Energi har ledning ar för vatten och spillvatten inom planområdet till vilka fastigheterna i området är anslutna . <u>Avfall</u> . Idag ansvarar Hedemora Energi för omhändertagandet av hushållsavfall på uppdrag av Hedemora kommun. Sid 15. <u>Teknisk frågor</u> . Hedemora Energi AB ombesörjer flytt och drift av ledningar. | Formuleringarna ändras i planbeskrivningen enligt förslaget. |
| Lantmäteriet (2016-01-21) | |
| Lantmäteriet har inga synpunkter att framföra. | Noteras. |
| Trafikverket (2016-01-26) | |
| Trafikverket Region Mitt har inget emot detaljplanen för Abborren mfl. | Noteras. |
| Landstinget Dalarna (2016-01-22) | |
| Vi har inga synpunkter i ärendet. | Noteras. |

Hedemora kommun 27 april 2016

Kajsa Reslegård
Planingenjör