



HEDEMORA
KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

för

Brunnsjöliden

I centrala Hedemora, Dalarnas län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 22 september 2017

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Behovsbedömning

PLANENS SYFTE

Förslag till detaljplan togs fram för Strategiutskottet. Syftet med planen är att:

- Möjliggöra för nya bostäder
- Möjliggöra för fastighetsreglering
- Möjliggöra ny placering av servicebyggnad
- Möjliggör anordning av ställplats för husbilar.
- Utveckla strandområdet

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 6 september till den 20 september 2017.

Sändlista/Postlista

Med planhandlingar

Länsstyrelsens planenhet
Lantmäteriet
Södra Dalarnas Räddningsförbund
Trafikverket
Dalarnas Hyresgästförening
Hedemora Energi
Hedemora Näringsliv
Hedemora Bostäder
Kommunstyrelseförvaltningen

Enbart brev

Fastighetsägare enligt
fastighetsförteckning
Bildningsförvaltningen
Socialförvaltningen
Vård- och omsorgsförvaltningen
IFK Hedemora FK - fotboll
Brunnsjöns Vintervänner

För kungörelse

Södra Dalarnas Tidning
Dala-Demokraten
Annonsbladet

SYNPUNKTER OCH BEAKTANDEN UNDER GRANSKNINGEN

I det följande redogörs för de synpunkter som framförts, såväl skriftligen som muntligen. I granskningsutlåtandets kommentarer (högerspalten) redovisas kommunens ställningstaganden till inkomna synpunkter, huruvida de tillgodoses eller inte samt en motivering. Under rubriken resultat av granskningen redovisas alla förändringar som tillkommit efter granskningskedet. Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkomna under samrådtiden. Originalyttrandena finns hos Hedemora kommun och lämnas ut på begäran. Länsstyrelsens yttrande redovisas nedan i sin helhet.

Inkomna svar där ingen erinran framförts eller där förslaget tillstyrkts:

<u>Insändare:</u>	<u>Datum:</u>
Lantmäteriet	2017-09-11
Dalarnas Hyresgästförening	2017-09-05

Inkomna svar med erinran:

<u>Insändare:</u>	<u>Datum:</u>
Trafikverket	2017-09-18
Länsstyrelsen	2017-09-19
Kv Lappen 15	2017-09-19
Hedemora Energi AB	2017-09-20
Hedemora Energi AB <i>Komplettering</i>	2017-09-21

Synpunkter	Kommentar
Trafikverket	
Trafikverket Region Mitt har följande synpunkter på detaljplanen för Brunnsjöleden. Trafikverket har tagit fram maximal ljudnivå från tåg vid fasad för fastigheten Lövkojan 14, punkt 4 i kartan i rapporten från HIAK AB:s bullerberäkning. Maximal ljudnivå enligt HIAK AB stämmer. Det kommer att vara max 87 dBA vid fasaden på fastighetens bostadshus. Det innebär att maxnivåerna inomhus ligger över de nivåer som enligt Trafikverkets nationella åtgärdsplan medger bullerskyddande åtgärder inomhus. Ekvivalenta nivåer ska sammanvägas från järnvägen och den närmaste kommunala vägen intill järnvägen. Troligen kommer det att ge som mest en ökning med 2 dBA, vilket innebär att ekvivalenta nivåer vid fasad för fastigheten Lövkojan 14 ligger under åtgärdsnivåerna i Trafikverkets nationella åtgärdsplan mot buller. Vibrationsutredningen ser bra ut.	Noterat. Planbestämmelsen f ₅ (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p) införs på plankartan.

Länsstyrelsen

Frågor som kan leda till att denna plan överprövas enligt PBL 11: 10

Strandskydd

Den avvägning enligt PBL 4: 17 mot strandskyddsintresset, som redovisas i planbeskrivningen, behandlar endast allmänhetens tillträde. Den ska även behandla livsvillkoren för växt- och djurliv, vilket är en del av strand-skyddsintresset. En naturvärdesinventering har genomförts, vilken visar att det finns olika naturvärden inom olika delområden. Den har inte följts upp genom några egenskapsbestämmelser i planen, och det finns således inga garantier för växt- och djurlivet.

Behovet av egenskapsbestämmelser (ytmassig begränsning av bryggor och trädäck) som skydd för växt- och djurlivet gäller även inom W1-området, om strandskyddet ska upphävas där.

Planbeskrivningen är svårtolkad avseende vilka särskilda skäl enligt MB 7:18 c-d, som strandskyddsupphävandet baseras på. Det står "Utpekade LIS-område är ytterligare ett skäl...", men något annat särskilt skäl nämns inte, och det utpekade LIS-området täcker inte planområdets södra del, där den nya husbilspareringen avses anläggas.

Planbeskrivningen och plankartan kompletteras.

För P-PLATS kompletteras med motivering enligt det särskilda skälet i MB 7:18 c punkt 5.

Upphävande av strandskydd ändras så att det bara omfattar två ytor (inom N och P-PLATS2 på plankartan). W₂ och PARK får det göras genom strandskyddsdispens hur mycket som behöver upphävas vid ett eventuellt bygge av bryggor mm.

Inom N-området på plankartan införs prickmark i strandkant och slänten, eftersom dessa områden har höga naturvärden.

Planbestämmelsen NATUR preciseras till:
NATUR - Friväxande skogsområde som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Avståndet 15 meter från järnvägen handlar om risker på grund av att det lossnar is, kommer gnistor, sprutar makadam eller last faller av, men också om att det behöver finnas ett utrymme att disponera vid underhåll och ombyggnad av järnvägen.

Därutöver måste kommunen hantera risken för en olycka med farligt gods, som fraktas på järnvägen. Konsekvenserna av en sådan olycka är beroende av vilket slag av markanvändning det är fråga om. Av Länsstyrelsens vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods framgår att "kultur- och idrottsanläggningar utan betydande åskådarplass" normalt behöver placeras minst 70 meter från järnvägen. I och med att området R₂ ligger väldigt mycket närmare (mellan 15 och 55 meter från järnvägen), bedömer Länsstyrelsen att denna markanvändning är olämplig på platsen. Om kommunen ändå vill planlägga för bollplan och aktivitetspark på denna plats, krävs en riskutredning, som visar att detta är möjligt och vilka skyddsåtgärder som krävs. Dessa skyddsåtgärder ska läggas fast som planbestämmelse.

<http://www.lansstyrelsen.se/Dalarna/Sv/publikationer/pm-serie-2012/Pages/pm-farligt-gods-.aspx>

Planbeskrivning och plankarta kompletteras. Område R₂ görs om till NATUR₁ och P-PLATS₂.

Markstabilitet

Några befintliga byggnader ligger nedanför den gräns som den geotekniska utredningen rekommenderar. Det gäller område R₃ samt inom en tomt vid Sjöstigen. Byggrätt inom dessa områden kan ges endast om en fördjupad utredning genomförs och eventuella geotekniska åtgärder säkerställs.

Planbeskrivning och plankarta kompletteras. R₂ byggrätten flyttas längre in. N utökas med prickmark.

Plankartan kompletteras med planbestämmelserna.

n1 (AP) - Marken får inte utsättas för en ökad

<p>Av den geotekniska utredningen framgår att uppfyllnad av området inom 10 meter från släntrönet inte får ske utan kontroll av stabilitet. Av detta kan man dra slutsatsen att det inte heller är lämpligt med annan tung belastning, som t ex bilparkering, snö- och jordupplag eller containrar. Planen behöver innehålla ett förbud mot all tung belastning i detta område. Planbeskrivningen kan utveckla vilka typer av belastning det kan vara fråga om, och kan även ange att belastning som godkänts i en stabilitetskontroll kan räknas som en liten avvikelse. Likaså behöver vegetationen i slänten säkras genom planbestämmelse.</p>	<p>belastning i form av exempel vägar, parkering och upplag, men en enklare användning i slänten med yttlig planing får göras. Växter som har ett jordbindande rotsystem ska bevaras.</p> <p>n4 (KM) - Marken får inte utsättas för en ökad belastning i form av exempel vägar, parkering och upplag etc. Växter som har ett jordbindande rotsystem ska bevaras.</p> <p>f6 (KM) – våningsantal begränsas till två våningar med inredd vind.</p>
<p>Buller</p> <p>I bullerberäkningarna behöver redovisas en bedömning av den framtida trafiken på såväl väg som järnväg och vilka bullernivåer det resulterar i.</p> <p>Väg- och järnvägsbuller ska sammanvägas, så att det totala trafikbullret på olika avstånd från bullerkällorna framgår.</p> <p>Om detta leder till att trafikbullerförordningens bullernivåer överskrids, ska detaljplanen anpassas efter detta.</p> <p>För befintliga hus utmed Brunnsjögatan visar redan de bifogade beräkningarna av buller att trafikbullerförordningens krav uppfylls endast om det införs regler om skyddad sida.</p>	<p>Planbeskrivning och plankarta kompletteras. Komplettering med uppräknade trafik med 20 år och 2 % per år. Bullervärdena är marginellt över riktvärdet för befintliga bostadsområdet.</p> <p>Därtill för den totala väg- och järnvägsbuller gjorts enligt Trafikverkets metod som planhandläggaren fick tillgång till.</p> <p><u>Komplettering med planbestämmelse (för kv Resedan 1.2 och 7):</u></p> <p>f₅ - Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida (PBL 4 kap 16 § 1)</p>
<p>Övrigt att beakta</p> <p>Nivåkurvor bör finnas med på grundkartan eftersom höjdskillnaderna utgör en viktig del av områdets problematik och behöver kunna ses av alla som ska tillämpa planen då den vunnit laga kraft.</p> <p>Det är svårt att läsa plankartan, eftersom beteckningarna är små och i vissa fall suddiga. Det är t ex oklart ifall det är en egenskapsgräns kring strandpromenaden. I så fall saknar den bestämmelse. Om det inte är en egenskapsgräns, så stämmer inte det som står i planbeskrivningen: att detaljplanen föreslår en genomgående gångväg.</p> <p>I planbeskrivningen anges att strandskyddet ligger kvar inom PARK. Det stämmer inte med plankarta och bestämmelser.</p> <p>I planbeskrivningen hänvisas till "område A" och "område B" utan att dessa begrepp förklaras.</p> <p>Naturvärdesinventeringen behöver kompletteras med en karta, som redovisar läget för de olika delområden som beskrivs.</p>	<p>Programuppdatering har gjort att det blev problem med plankartan, men allt är åtgärdat inför antagande.</p>
<p>Hedemora Energi</p>	
<p>Vill å Hedemoraenergi s vägnar lägga in en skriftlig kommentar.</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med information om flytt av ledningar och inriktningen i VA-strategin.</p>

<p>Angående ekonomi : flytt av va ledning , detta bekostas inte av va kollektivet- Heab.</p> <p>Annat som vi saknat är va strategi.. brukar alltid i plan skrivas in riktning . Prio: LOD i den mån det är möjligt ; i övrigt finns kommunalt dagvatten i omr. Verksamhetsområde för spill och vatten finns varav vid utbyggnad liksom vid nybygge skall va kollektivet (idag Hedemora Energi äger och driftar- 100proc kommunal ägt) kontaktas.</p>	<p>Geotekniska undersökningen resulterade i att byggrätten placeras lite längre in och kompletteras med prick mark. Planbeskrivningen kompletteras.</p>
<p>Hedemora Energi komplettering</p>	
<p>Hedemora Energi AB motsätter sig den tänkta ytan E med symbol för transformator. Ytan är i det minsta laget om Hedemora Energi behöver byta denna framgent. Den bör vara minst 1,5 ggr transformatorns storlek på vänster sida, nu är den max 0,5.</p> <p>Bör vara 7 ,5 x 5 m mot dagens 5 x 5 m.</p> <p>Vi byter ett antal transformatorstationer per år så det kan vara aktuellt inom 5 år eftersom denna tillhör en av de äldre i Hedemora.</p>	<p>Storleken på E-området utökas enligt önskemål från Hedemora Energi.</p>
<p>Kv Lappen 15</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Muddring av sjöbotten för att avlägsna glas och annat skräp och för ett lagom djup i badplatsen. - Byggnaden med omklädningsrum utökas med bastu. Tvättutrymme behövs inte, men toaletter och rinnande vatten. Bastu bör helst vara vedeldad, ett vedluder behövs. - Bastuverksamheten kan pågå året om, vinterbad saknas i Hedemora för tillfället. En anordning som håller staket öppet och ev. staket att inte offentliga trillar i. Verksamheten kan skötas av kommunen vara öppet ett par gånger i veckan. Gärna att par parkeringsplatser intill för dem, som har det svårt att gå långa sträckor. 	<p>Nya parkeringsplatser för rörelsehindrade planeras med infart från Brunnsjögatan. Detaljplanen behandlar tyvärr inte idrottsplatsen och dess anläggningar. Synpunkterna förs vidare till Bildningskontoret, som ansvarar för de kommunala idrottsanläggningarna.</p>

RESULTAT AV GRANSKNINGEN

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med följande:

- Administrativa ändringar kring strandskydd.
- Administrativa ändringar kring farligt gods.
- Administrativa ändringar kring markstabilitet.
- Administrativa ändringar kring buller.
- N. Friluftsområde kompletteras med möjlighet till caféverksamhet.
- Administrativ ändring av Verksamheter (Z).
- Administrativ ändring m₁ tas bort då denna innefattas redan i Z. ”Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.”

Plankarta kompletteras med följande:

- Administrativ ändring av Tekniska anläggningens (E) gränser.
- Planbestämmelsen f₅ (Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

Planbeskrivningen kompletteras med följande:

- Planbeskrivningen kompletteras med information om flytt av ledningar och inriktningen i VA-strategin.
- Administrativa ändringar av illustrationskartor.
- Administrativa ändringar med information om k₁.

Handläggningen kan fortsatt ske med standardförfarande och förväntas antas i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden **18 oktober 2017**. Efter att protokollet justerats har de som senast under granskningen yttrat sig tre veckors överklagandetid. Därefter vinner detaljplanen laga kraft.

Hedemora kommun 11 oktober 2017

Carina Jacob
Planarkitekt