

# Ändring av detaljplan för Sadeln 1, Hedemora, Hedemora kommun



## Samrådsredogörelse

Granskningshandling, 2020-09-01

## Inledning

Fastigheten Sadeln 1 ligger cirka två kilometer norr om Hedemora centrum. Kommunen gjorde en ny detaljplan för fastigheten som vann laga kraft 2014-12-10. Syftet med detaljplanen var då att möjliggöra en försäljning av fastigheten. Det har därefter funnits intresse från flertalet exploatörer men på grund av detaljplanens komplexitet och begränsningar i planen har tilltänkta etableringar inte varit möjliga. Kommunen anser därför att det krävs en planändring för att kunna möjliggöra en försäljning/ exploatering av fastigheten.

Vidare ingår det i planområdet en del av fastigheten Hedemora 6:1 som sedan tidigare är planlagd som Gata. Dessa ytor har dock sedan länge sköts som om de vore en del av bostadstomterna intill. Kommunen anser att det därför är lämpligt att dessa delar förs över till samma fastigheter som bostadstomterna. För att möjliggöra en fastighetsreglering krävs att planen ändras.

Syftet med ändring av detaljplan är att skapa en flexibel detaljplan så att det går att bygga bostäder i kombination med handel och kontor samt utöka byggnadshöjden. Vidare syftar ändringen till att planlägga en del av gatan som bostad för att möjliggöra fastighetsreglering.

### Genomfört samråd

Planförslaget har varit ute på samråd i fem veckor efter att beslutet om samråd togs den 22 april 2020 fram till den 28 maj 2020. Myndigheter, berörda fastighetsägare m.fl. har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplan handläggs med ett standard planförfarande.

### Inkomna synpunkter:

Länsstyrelsen Dalarna	Inkom 2020-07-01	ingen erinran
Lantmäteriet Dalarna	Inkom 2020-05-19	synpunkt

# Förändringar av planförslaget efter samråd

## Plankartan

- Plankartan har reviderats utifrån Lantmäteriets yttrande.

## Yttranden

Nedan redogörs de synpunkter som framförts skriftligen.  
Efter yttrandet finns kommunens kommentarer på yttrandet.

### Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen

### Övrigt

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar**

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras.  
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan

#### **Kommentar:**

Yttrandet har noterats.

### Lantmäteriet

I plankartan finns planbestämmelse a1, enligt 4 kapitlet 18 § PBL avseende servitut. Införs sådana bestämmelser ska i planbeskrivningen redovisa en prövning av förenligheten med reglerna i fastighetbildningslagens 3 kapitel 1 §, angående lämplighet och 5 kapitlet 4 § angående båtnad.

Planförslaget föreslår en utvidgning av kvarteret Kornet. Lantmäteriet ifrågasätter om utgångspunkten för utvidgningen kanske ska tas i befintliga gränspunkterna nr 584 och 587 istället för som det nu redovisat att tomterna ska gå ut till körbanekant och ett hack uppstår i kvartersgränsen. Men denna fråga bör antagligen inmätas och avgöras i fält.

#### **Kommentar:**

Plankartan har reviderat enligt yttrandet.

Hedemora kommun 1 september 2020.

Åsa Engwall  
Tf. Miljö- och samhällsbyggnadschef

Diana Lindström  
Planarkitekt, Metria AB