



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Vikmanshyttan 3:13 och 3:32

Hedemora kommun, Dalarnas län.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

SAMRÅDSREDOGÖRELSE	1
Innehållsförteckning	2
<i>Hur samrådsprocessen bedrivits</i>	3
<i>Inkomna yttranden</i>	3
Tabell över alla som har yttrat sig och vad synpunkterna handlar om	3
Statliga myndigheter	3
<i>Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter</i>	4
Statliga myndigheter	4
Länsstyrelsen Dalarnas län, 2022-05-06	4
Lantmäteriet, 2022-05-09	7
Trafikverket, 2022-04-29	11
Kommunala bolag och förbund	11
Hedemora Energi AB, 2022-04-28	11
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund 2022-05-04	12
Övriga bolag	12
Skanova (Telia Company) AB 2022-05-16	12
Privata personer	13
Privat person BP 2022-05-06	13
<i>Ställningstagande</i>	13

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för samråd under tiden 15 april till och med 06 maj 2022. Myndigheter och kommunala bolag har underrättats via mejl. Sakägare, sammanslutningar och föreningar med flera, och privata personer har underrättats genom brev eller via Kivra tjänsten.

I det första samrådet inkom totalt sju (7) yttranden från följande: Länsstyrelsen Dalarnas län, Lantmäteriet, Trafikverket, Hedemora Energi AB, Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund, Skanova (Telia Company) AB och fastighetsägare till Vikmanshyttan 4:69.

Inkomna yttranden

Under samrådet har 7 skriftliga yttranden kommit in. Fördelningen över vilka som har svarat syns i nedanstående tabell.

Länsstyrelsen Dalarnas län	2022-05-06
Hedemora Energi AB	2022-04-28
Trafikverket	2022-04-29
Lantmäteriet	2022-05-09
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	2022-05-04
Skanova (Telia Company) AB	2022-05-16
BP- Privat person	2022-05-06

Inga har yttrat sig muntligt, via samtal, direkt kontakt, på sociala medier eller på annat sätt.

Tabell över alla som har yttrat sig och vad synpunkterna handlar om

Statliga myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarna	Strandskydd. Kulturmiljö och arkitektur. Fri passage vid vattendraget. Bevarandet av allén. Trafik och siktpåverkan. Räddningstjänst, markförorening. Miljöpåverkan.
Lantmäteriet	Grundkarta, teckenförklaring och datum. Plankarta, strandskydd, höjd, markanvändning, egenskaper. Fastighetsbildning, områdesgräns. Ledningar. Skala på kartan. Fastighetsförteckning. Administrativa bestämmelser.
Trafikverket	Trafiksikten vid korsningen.
Hedemora Energi AB	Avfallshantering, antal lägenheter enligt förslag, kapaciteten för VA anläggningar, servitut gällande ledningar, prickmark för att säkra ledningar.
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	Inga synpunkter.
Skanova (Telia Company) AB	Tele-anläggningar i området.

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan redovisas alla yttranden med kommentarer. Föreslagna ändringar på grund av inkomna yttranden är markerade med fet stil. Länsstyrelsen samordnar statliga intressen. Länsstyrelsen yttrande redovisas i sin helhet. Alla yttranden är diarieförda och finns tillgängliga på Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Hedemora kommun.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Dalarnas län, 2022-05-06	
Överprövningsgrundande synpunkter enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
<p>Strandskydd</p> <p>Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken som kommunen åberopar bedöms kunna åberopas för den byggbara delen av kvartersmarken inom planområdet samt inom GATA det vill säga inte inom hela planområdet.</p>	<p>Ytor som idag är hårdgjorda och ianspråkstagna för parkering och lastning bedöms ianspråkstagna på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syften. Vidare bedöms områden i direkt närhet till befintliga byggnader där det idag är anlagd grönska, i huvudsak gräsmatta, ingå i byggnadernas nyttjandeområde. Det anses inte möjligt att låta strandskyddet gälla direkt intill byggnaderna då det kraftigt begränsar möjligheterna för boende och andra brukare att använda fastigheterna. Gräsytor har inga betydande biologiska värden och saknar därför betydelse för strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Områdena är också ianspråkstagna på ett sådant sätt att de saknar betydelse för allemansrättslig tillgång. Inom fastigheten Vikmanshyttan 3:13 har gjorts ett litet släpp för att möjliggöra en passage för allmänheten. Strandskyddet upphävs för nästan hela fastighet 3:13, för gatan, samt hela fastighet 3:32.</p>
Övriga synpunkter	

Kulturmiljö och arkitektur

Området är beläget inom lokalt intresse för kulturmiljövården och kommunen har upprättat varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse för byggnader norr om Rostugnsvägen. Bebyggelsen på södra sidan om Rostugnsvägen bedöms ha samma lokala värde och bör därför omfattas av varsamhetsbestämmelser. Kommunen bör utveckla de resonemangen och säkerställa det på plankartan.

Ny bebyggelse bör anpassas/förhålla sig till den befintliga på ett sådant sätt att den inte stör upplevelsen av de äldre byggnaderna och bruksmiljön i Vikmanshyttan. Kommunen bör utveckla de resonemangen och säkerställa det på plankartan.

Befintliga bebyggelsen på fastigheten 3:13 söder om Rostugnsvägen omfattas av varsamhetsbestämmelser.

Kommunen säkerställer varsamhetsbestämmelserna genom att begränsa byggrätter i planområdet. Planbestämmelserna avseende ny bebyggelse ändras för att tillämpas till utökad varsamheten.

Byggrätten för 3:32 innefattar bara markparkering, medan byggrätten för 3:13 innefattar en yta med 30% utnyttjandegrad och nockhöjd på 10m. Stråket mellan fastigheterna ska bevaras utan väsentliga ändringar. Se planbestämmelserna om varsamhet k1 & k2 i plankartan.

Strandskydd

Kommunen bör överväga att nyttja möjligheten att skapa en fri passage för allmänheten längs strandlinjen.

Kommunen anser att möjligheten att skapa en fri passage för allmänheten längs strandlinjen är väldigt begränsad sett till det korta avståndet mellan de befintliga byggnaderna och strandlinjen, marklutning och 2 vägar som avbryter flödet.

En remsa för fri passage lämnas mellan byggnaden på fastigheten 3:13 och strandlinjen väster om området.

Ett ytterligare förslag för att skapa en fortsättning för fri passagen läggs till norr om vattendraget där möjligheten är god samt marken är i kommunal ägo.



Skiss över förslaget för fri passage

<p>Allé</p> <p>Kommunen har infört en bestämmelse om att alléträd inte får fällas om det inte är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Är intentionen från kommunens sida att allén ska säkras långsiktigt bör det införas en bestämmelse med krav på återplantering.</p> <p>Det behöver stå i planbeskrivningen att det krävs biotopskyddsdispens för att fälla, eller utföra andra åtgärder som kan skada, alléträden. Det är även lämpligt att införa krav på marklov för trädfällning på plankartan.</p>	<p>Biotopskyddsdispens och marklov för trädfällning läggs till planbestämmelserna och beskrivs i planbeskrivningen.</p> <p>n1 - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Fällda träd ska ersättas.</p> <p>S. 22 planbeskrivning.</p>
<p>Trafik, siktpåverkan</p> <p>Trafikverket påpekar att sikten kan bli lidande i korsningen Rostugnsvägen -Väg 671 med byggrätt (kryssmarkerade marken) för komplementbyggnader så nära korsningen. Kommunen bör komplettera planhandlingarna med ett resonemang i planbeskrivningen samt en illustration som redovisar mer exakt behov av komplementbyggnader. Planhandlingarna bör även kompletteras med ett resonemang om varför behovet av tillåten nockhöjd är så hög som 11 meter inom byggrätten för komplementbyggnader.</p>	<p>Byggrätten på fastigheten 3:32 ändras till markparkering, vilket inte påverkar sikten vid korsningen.</p>
<p>Räddningstjänst</p> <p>Planhandlingarna bör kompletteras med insatstid för räddningstjänsten.</p>	<p>Planbeskrivning kompletteras med insatstid för räddningstjänsten.</p> <p>Beräknad insatstid för räddningstjänsten är 20 min. S. 15 planbeskrivning</p>
<p>Markföreningar</p> <p>Planhandlingarna bör säkra upp behov av att utredning för eventuell förekomst av markföreningar vid nybyggnation av bostäder.</p>	<p>Texten nedan läggs till i planbeskrivningen.</p> <p>Föreningar i mark, Enligt länsstyrelsens EBH karta finns det fyra områden med identifierade markföreningar i närheten av planområdet.</p> <p>S. 16 planbeskrivning</p> <p>Vid nybyggnation inom området utredas behovet om en undersökning för potentiella markföreningar ska genomföras eller inte.</p>
<p>Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan</p> <p>Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen</p>	<p>Inget tillägg.</p>

delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	
--	--

Lantmäteriet, 2022-05-09	
<p>Detaljplan för fastigheten 3:13 och 3:32 Vikmanshyttan</p> <p>Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2022) har följande noterats:</p> <p>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p>	
<p>GRUNDKARTA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teckenförklaring till grundkartan saknas. - Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. 	<p>Teckenförklaring läggs till PDF grundkartan.</p> <p>Grundkartan uppdateras.</p> <p>Ny grundkarta bifogas med planhandlingarna.</p>
<p>PLANKARTAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestämmelsen om upphävande av strandskydd ser märklig ut, dvs att den ska gälla inom hela planområdet fast den har en beteckning. Högst upp på plankartan står texten om att "Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan." - Informationstexten om genomförandetid på plankartan är inte en fullständig mening. - Eftersom det inte anges vilka egenskapsbestämmelser som avgränsas av sekundär egenskaps gräns så går det inte att läsa ut var de olika egenskapsbestämmelserna gäller. - Både h₁ och h₂ för samma reglering, nockhöjd. När man skriver angivet värde i meter så är blir det angivna värdet på plankartan det som gäller. Jfr bestämmelsen e₁, där det angivna värdet varierar på själva plankartan. - Kombinationer av användningar bör enligt Boverkets allmänna råd betecknas med samtliga relevanta beteckningar <i>och redovisas var för sig i listan med</i> 	<p>Strandskyddet ska upphävas i hela planområdet. En liten remsa för att skapa fri passage lämnas på västra delen av fastighet 3:13.</p> <p>Kommunen bedömer att strandskyddssyften saknar betydelse i planområdet. Området är redan ianspråktaget, en mängd begränsningar finns, och underjordiska ledningar i området som kräver flexibilitet för framtida arbete.</p> <p>Texten för genomförandetiden ändras till "genomförandetid är 60 månader över hela planområdet och börjar det datum detaljplanen vinner laga kraft"</p> <p>Egenskapsbestämmelserna tillämpas, och sekundära egenskapsgränser tas bort.</p> <p>Egenskapsbestämmelserna förtydligas.</p>

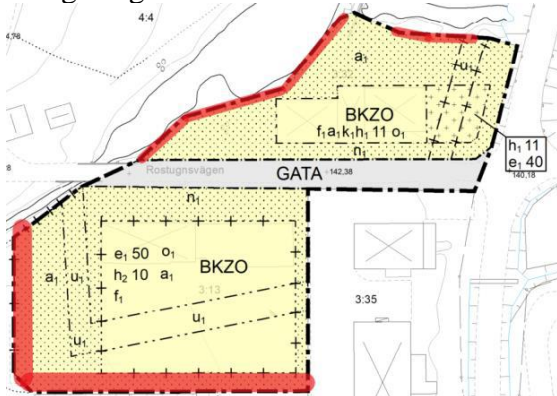
<p><i>planbestämmelser</i>. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen BKZO som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.</p>	<p>Beteckningar ändras för att redovisas enligt Boverkets allmänna råd.</p>
<p>VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER? I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Detta måste åtgärdas. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.” Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (tex-ten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.</p>	<p>Egenskapsgränser samt egenskapsbestämmelser förtydligas i nya plankartan. Sekundära egenskapsgränser tas bort.</p>
<p>FASTIGHETSBLDNING Av planbeskrivningen framgår att någon fastighetsbildning inte är aktuell. Utifrån plankartan kan Lantmäteriet dock konstatera att del av Vikmanhyttan 4:4 planläggs som kvartersmark. Det behöver framgå att det krävs fastighetsregleringar för att genomföra detaljplanen. Det behöver också framgå vem som ska initiera och bekosta dessa. Det ser ut att vara tänkt fastighetsregleringar både på norra och södra kvartersmarken. I norr har endast marginella avvikelser från gällande fastighetsgränser gjorts. Det kommer ändå</p>	<p>Planområdesgränserna ändras på plankartan för att stämma överens med grundkartan. Förslaget innefattar ingen fastighetsbildning och ingen fastighetsreglering är tänkt att genomföras. Planområdesgräns ändras och kommer att inkludera fastighet 3:13, fastighet 3:32 och gatan från korsning med Hedemora vägen fram till Broån.</p>

krävas fastighetsregleringar för ett genomförande. Kommunen bör se över om det är avsikten.

Ett möjligt scenario är att kommunen har dragit planområdesgränsen så som ni vill att västra fastighetsgränsen för Vikmanshyttan 3:32 ska gå istället för att följa den något osäkra gränsen i strandlinjen. Det bör i så fall framgå av planbeskrivningen

De fastighetsregleringar som behöver göras skulle kunna åskådliggöras i en fastighetskonsekvenskarta i planbeskrivningen.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplaners utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.



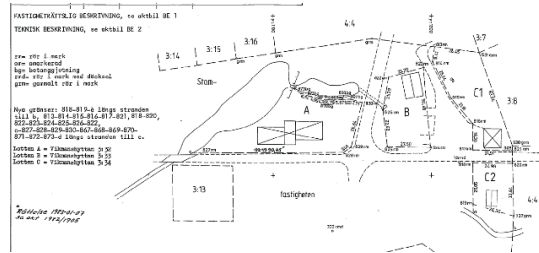
OMPRÖVNING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I planbeskrivningen saknas information om att gemensamhetsanläggningen Jälkarbyn ga:6 som en följd av planförslaget behöver omprövas. Den del av gemensamhetsanläggningen som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap ska inte längre förvaltas av gemensamhetsanläggningen. Det måste framgå vem som ska initiera och bekosta den lantmäteriförrättningen.

Texten som nu står under rubriken gemensamhetsanläggningar ser inte ut att handla om gemensamhetsanläggningar.

Västra gränsen till fastighet 3.32 är tagen fram till strandlinjen. Ingen exakt mätning kan göras, och strandlinjens läge kan ändras enligt vattenstånd.

Fastighetsregistret visar mätningar på övriga sidor.



Utklipp ur fastighetsregistret

Gemensamhetsanläggningen Jälkarbyn ga:6 beskrivs i planbeskrivningen. Den förvaltas av Vikmanshyttans samfällighetsförening.

Rostugnsvägen är allmänplats med enskilt huvudmannaskap.

<p>ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA</p> <p>Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.</p>	<p>Servitut och ledningsrätter skapas eller upplåtas i planområdet för att säkerställa underjordiska ledningar.</p> <p>Inom planområdet finns ett avtalsservitut för bergvärme som belastar fastigheten Vikmanshyttan 3:13 till förmån för fastigheten Vikmanshyttan 3:35.</p> <p>Söder om fastighet 3:13 skapas ett servitut för VA.</p> <p>Norr om fastighet 3:13 skapas ett servitut för högspänning el.</p> <p>Inom fastighet 3:32 skapas servitut för VA, fiber och tele-ledningar.</p>
<p>UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA</p> <p>På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.</p>	<p>Rätt skala läggs till i plankartan. Skalan är 1:1000.</p>
<p>FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN</p> <p>Fastighetsförteckningen behöver ses över i sin helhet. Av rubriken framgår att den avser andra fastigheter än de som berörs av detaljplaneförslaget.</p> <p>Vikmanshyttan 4:44 och 3:32 saknas som berörda fastigheter inom planområdet. Vikmanshyttan 3:35 står som berörd fastighet inom planområdet men finns inte inom planområdet.</p> <p>Lantmäteriet kan inte se att de två ledningsrätterna 2083-857.1 och 2083-857.2 som nämns i fastighetsförteckningen ligger inom planområdet</p> <p>Även avtalsrättigheterna bör ses över.</p>	<p>Fastighetsförteckning upprättas. Fastighet 3:32 och 4:4 läggs till fastigheterna inom planområdet. Fastigheten 3:35 läggs till berörda fastigheter.</p> <p>Ledningsrätterna; 2083-857.1 för optokabel och 2083-857.2 för starkström ligger inom planområdesgräns.</p>
<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER</p> <p>I planbeskrivningen finns en rubrik administrativa bestämmelser, de finns inte på plankartan. Lantmäteriet uppfattar att kommunen har för avsikt att tillämpa Boverkets föreskrifter 2020:5 och allmänna råd 2020:6 och då bör det inne finnas med någon rubrik om administrativa bestämmelser i planbeskrivningen.</p>	<p>Administrativa bestämmelsers rubrik tas bort.</p> <p>Huvudmannaskap flyttas till organisatoriska frågor.</p> <p>Markreservat flyttas till fastighetsrättsliga frågor temat.</p>

Trafikverket, 2022-04-29	
Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2022/48870, Samråd gällande detaljplan för Vikmanshyttan 3:13 och Vikmanshyttan 3:32, Hedemora kommun. Trafikverket har följande synpunkter.	
<p>Byggrätt föreslås nära väg 671. I en korsning mellan allmänna vägar, i detta fall en fyrvägskorsning, är det bra om siktsträckorna är så goda som möjligt.</p> <p>Byggnader på det avstånd som föreslås kommer att försämma sikten i den bemärkelsen att trafikanten inom planområdet, på Rostugnsvägen, måste fram till korsningen för att se samt att de på väg på väg till korsningen, är skymda för trafikanter på väg 671.</p> <p>Med tanke på trafiksäkerheten vore det därför bra om byggrätten flyttas längre in på fastigheten.</p>	Byggrätten vid fastigheten 3:32 kommer att ersättas med markparkering, vilket inte kommer skymma sikten vid korsningen.

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB, 2022-04-28	
Dnr MB-2021.455.214 Yttrande gällande Samråd Detaljplan för Vikmanshyttan 3:13 och 3:32 Vikmanshyttan	
<p>Renhållningen vill särskilt påpeka att det vid ändrad markanvändning är viktigt att säkerställa att det finns utpekade eller tillräckliga ytor för att säkerställa en god avfallshantering och då särskilt kommande krav för fastighetsnära insamling.</p> <p>VA meddelar Om fundering på att justera till ca 20Igh (vandrarhus eller liknande). Fastigheterna med närhet har 6Igh (Rostugnsvägen 2) respektive 4Igh (Rostugnsvägen 3). En viss uppgradering kan göras, detta betalas av fastighetsägaren. Justering anläggningstaxa.</p>	<p>I planområdet vid gatan finns lämpligt utrymme för avfallhantering. Återvinningstation finns på Skolvägen i Vikmanshyttan på ca 700m från planområdet.</p> <p>Antalet lägenheter kommer enligt förslaget inte uppstiger än 12 lägenheter, vilket betyder att det inrymmas i kapaciteten som Hedemora Energi benämner.</p>

<p>Så ingen direkt erinran till planjusteringen... men mer än 20-30Igh totalt på området kan inte ordnas. Antalet måste om så utredas mer i detalj.</p> <p>U marken - prickmarken som är inlagd är privata ledningar som de sins emellan skall ha servitut på.</p> <p>VA önskar prickmark för spill huvudledningar i sydvästra området... samt på samma tomt Vikmanshyttan 3:13 även prickmark för vattenledning parallellt med spill samt delning norr och österut.</p>	<p>Servitut eller ledningsrätter för ledningar kan skapas i planområdet för VA, högspänning el och fiber.</p> <p>Prickmark eller u-område gäller där ligger huvudledningar.</p>
--	---

<p>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund 2022-05-04</p>	
<p>Yttrande angående Samråd ny detaljplan på fastigheten Vikmanshyttan 3:13 och 3:32</p>	
<p>Efter granskning av inkomna handlingar har Räddningstjänsten inget att erinra.</p>	<p>Text om insatstid läggs till planbeskrivning. S. 16 planbeskrivning.</p>

Övriga bolag

<p>Skanova (Telia Company) AB 2022-05-16</p>	
<p>Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:</p>	
<p>Yttrande Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p>	<p>Kommunen har ingen plan att flytta på ledningar som finns i planområdet. Tanken är att skapa ledningsrätter för dem. Skulle det dyka upp behov att flytta på en ledning då är sökanden som bekostar processen.</p>

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se	
--	--

Privata personer

Privat person BP 2022-05-06	
Tack för möjligheten att lämna synpunkter på planförslaget för fastigheten Vikmanshyttan 3:13 och 3:32, Hedemora Kommun. Jag har tagit del av handlingarna och har inga invändningar mot förslaget. Jag hoppas dock att områdets karaktär och lönnallén bevaras. Ur miljösynpunkt hoppas jag också att ytterligare asfaltering av marken kan undvikas eller minimeras.	Områdets karaktär ska bevaras i enlighet med den lokala kulturmiljövården. Detaljplanen strävar efter att reglera bevarandet inom planbestämmelserna utförs med. Målen är alltid minimera asfaltytorna men andra faktorer kan påverka detta.

Ställningstagande

I föregående avsnitt redovisas samtliga inkomna synpunkterna, ställningstaganden och de förslag till ändringar som de yttrandena under utställningen leder till.

Strandskydd

Hela planområdet ligger i det generella strandskyddet med 100m för vattendraget som sträcker sig norr och väster om området.

Kommunen bedömer att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En bestämmelse om att kommunen planerar för att upphäva strandskyddet i planområdet på både fastigheterna Vikmanshyttan 3:13 & 3:32, samt delen av Rostugnsvägen som ligger i planområdet.

Fri passage

En bestämmelse om att lägga en remsa för fri passage väster om fastighet 3:13 längs strandlinjen, med möjlighet att fortsätta utanför planområdet.

Kommunen avser att möjligheten för fri passage norr om planområdet är begränsad och inte är aktuellt.

Områdeskaraktär

En bestämmelse om varsamhet avseende områdeskaraktär för både stråket mellan husen och utformning av husen.

Stråket ska bevaras för att behålla dess historiska gestaltning från början av 1900-talet. Varsamheten gäller också befintliga byggnader, samt bevarande av allén genom bestämmelse om biotopskydds dispens och marklov vid trädfällning.

Fastighet 3:13- utformning bevaras med varsamhet och nockhöjden på 10m.

Fastighet 3:32- utformning bevaras med hög varsamhet och nockhöjden på 11m. byggnads entré bevaras med särskilt varsamhet.

Markanvändning

En bestämmelse om att ändra markanvändning från industri till bostad, kontor, verksamhet och tillfällig vistelse. Syftet är att skapa mer flexibilitet för att utveckla området.

Ledningar

Inom planområdet ligger en mängd underjordiska ledningar för VA, el, fiber och teleledningar.

En planbestämmelse om att lägga u-område för VA, högspänning el och teleledningar, och skapa servitut avseende de.

En bestämmelse om prickmark på all mark utanför befintliga byggnader och planerade byggrätter. Syftet är att begränsa bygget samt underlätta arbetet för ledningarna.

Huvudmannaskap

Rostugnsvägen är den allmänna platsen i planområdet. Vägen ligger i kommunalt ägo, men huvudmannaskap är enskilt och förvaltas av Vikmanshyttans samfällighetsförening.

Byggrätter

En bestämmelse om byggrätter införs inom detaljplanen.

På fastighet 3:13 införs byggrätt på en yta ca 1200kvm med 30 % av fastigheten i utnyttjandegrad och 10m nockhöjd. Formen på taket är sadel eller valmat.

På fastighet 3:32 införs byggrätt för markparkering på en yta ca 300kvm.

Övrigt

Inga fastighetsbildningar införs i planen.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Erik Olsson
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Isabel Lamberg
Planerare

Olle Söderström
Planarkitekt

Muhsen Zaki
Planerare