

Granskningsutlåtande

detaljplan för del av Born 1:6 Industriplan, Pilbacken Långshyttan i Hedemora kommun



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HUR SAMRÅDSPROCESSEN BEDRIVITS	3
INKOMNA YTTRANDEN	3
TABELL ÖVER ALLA SOM HAR YTTRAT SIG OCH VAD SYNPUNKTERNA HANDLAR OM ...	3
SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPUNKTER	4
STATLIGA MYNDIGHETER	4
<i>Länsstyrelsen Dalarnas län, 2022-08-11</i>	<i>4</i>
<i>Lantmäteriet, 2022-08-12</i>	<i>5</i>
<i>Trafikverket, 2022-07-26.....</i>	<i>6</i>
KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRBUND.....	6
<i>Hedemora Energi AB 2022-08-12.....</i>	<i>6</i>
<i>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund 2022-08-11</i>	<i>Fel! Bokmärket är inte definierat.</i>
STÄLLNINGSTAGANDE	8

Hur granskningsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för granskning under tiden 1 oktober till och med 31 oktober 2022. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller mail.

Inkomna yttranden

Under granskningen inkom totalt sju (7) yttranden från följande: Länsstyrelsen Dalarnas län, Lantmäteriet, Trafikverket, Hedemora Energi AB samt tre (3) yttranden från privatpersoner.

Fördelningen över vilka som har svarat syns i nedanstående tabell.

Länsstyrelsen Dalarnas län	2022-10-31
Lantmäteriet	2022-10-31
Trafikverket	2022-10-17
Hedemora energi AB	2022-10-27
Privat	2022-10-17
Privat	2022-10-31
Privat	2022-10-31

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


Statliga myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarna	Strandskydd; våtmarker; biotopskydd, trädriddå; genomförande frågor
Lantmäteriet	Allmän plats; gemensamhetsanläggning
Trafikverket	Dagvatten; utformning av korsningen.
Hedemora Energi AB	Anslutning till VA, fiber, fjärrvärme
Privat	Ökad trafik; buller; säkra vägar för gång o cykel; vad ska byggas o är det bra för Långshyttan;

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, 2022-10-31	
Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
Strandskydd I planbeskrivningen står det att området inte omfattas av strandskydd. I naturvärdesinventeringen kan läsas att de två naturvärdesobjekten i området är kopplade till hög markfuktighet. Det beskrivs även att det rinner en bäck i området. Även om bäcken inte är med på Lantmäteriets topografiska karta så kan strandskydd råda. Det är förhållandena i verkligheten som gäller. Om bäcken har en fuktig markyta större delen av året eller om våtmarken har en vattenspegel i någon del så omfattas området av strandskydd. I Skogsstyrelsens karta över markfuktighet går att se flera diken i området. Huruvida dessa är vattenförande är oklart. Om de är vattenförande större delen av året kan strandskydd råda. Planhandlingarna behöver med anledning av ovanstående reda ut förhållandet om det råder strandskydd inom planområdet och hur det eventuella förhållandet ska hanteras (beskriva om det finns särskilda skäl att upphäva detsamma etc.).	Frågan har utretts vidare och skickats på remiss till Länsstyrelsen. Planbeskrivningen har uppdaterats för att beskriva förhållandena. Kommunens bedömning är att strandskydd inte råder inom planområdet.
Övriga synpunkter	
Våtmarker I den naturvärdesinventering som utförts av Sweco framgår att det finns två naturvärdesobjekt i området, ett klass 4 och ett klass 3. De naturvärden som finns är kopplade till våtmarker. Våtmarker är en bristvara i svensk natur och bör i så hög utsträckning som möjligt bevaras.	Det har inte bedömts möjligt att bevara våtmarken inom planområdet. Våtmarken med tillhörande översilningsmark är liten och ett bevarande möjliggör planering av området. Inom inventeringsområdet förekommer varken några skyddade områden eller skyddade arter. I närheten finns en större våtmark ned mot sjön Rällingen. Nya dagvattenlösningar med svackdike och eventuell fördröjningsdamm bedöms ge liknande struktur som befintlig våtmark med goda förutsättningar för bland annat groddjur.
Biotopskyddad allé I den södra delen av planen som är planlagt som väg, finns en allé. Alléer är biotopskyddade enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Om planen innebär att träd kommer fällas eller på annat sätt skadas ska en	Noterat

<p>ansökan om dispens från biotopskyddet lämnas in till Länsstyrelsen i Dalarnas län.</p>	
<p>Skogsridå Det resoneras i planbeskrivningen kring att det borde finnas en kantzon av vegetation runt industrimarken. Den prickade marken på kartan fyller inte denna funktion, eftersom det går att hårdgöra hela ytan. Det är ur naturhänseende önskvärt att den prickade marken i stället utgör naturmark. Detta för att minska industriområdets påverkan på djur och växter som lever i kantzonen mellan öppen mark och skog.</p>	<p>Den prickade marken är inte tänkt som kantzon av skog utan istället har områden med skog lämnats utanför planområdet. Se bild.</p> 
<p>Fastighetsrättsliga frågor Det framgår inte av planbeskrivningen hur exploatören/-erna ska lösa det ansvar som faller ut av genomförandet av planen. Exempelvis bör det framgå vem som ansvarar för utbyggnader och i vilken utsträckning ägandet kan eller bör regleras för lokalgator, VA, fördröjningsmagasin för dagvatten mm. i olika utbyggnadsalternativ.</p>	<p>Ett förtydligande har förts in i planbeskrivningen</p>
<p>Lantmäteriet, 2022-11-01</p>	
<p>Gemensamhetsanläggning</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det bör förtydligas att den befintliga gemensamhetsanläggningen Husby ga:5 måste omprövas för att införliva den nya anslutningen vid korsningen Hinshyttevägen-Engelsforsvägen-Kyrkallén i gemensamhetsanläggningen. Detta görs genom en anläggningsförrättning. 2. Det bör tydliggöras vem som ansvar för att utbyggnad sker samt bekostar utbyggnad och ev. omprövning av Husby ga:5. Om tanken är att det ska regleras i exploateringsavtal ska det huvudsakliga innehållet i detta redovisas samt konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal. 3. Lantmäteriet vill förtydliga beträffande anslutning av nya fastigheter till gemensamhetsanläggningen Husby ga:5. Om Lantmäteriet beslutar om anslutning i samband med avstyckningen skrivs inget avtal om anslutning. Lantmäteriet bestämmer då vilket andelstal som ska gälla samt prövar frågan om ersättning (42a § anläggningslagen). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Korsningen utgår ur planområdet och hanteras vid behov separat. 2. Korsningen utgår ur planområdet och hanteras vid behov separat. 3. Noterat och ett förtydligande har förts in i planbeskrivningen

Trafikverket, 2022-10-17	
<p>Dagvatten Utredningen har räknat på både 10-årsregn och 100-årsregn men sedan utgått från 10-årsregn. Fördröjningsmagasin bör dimensioneras efter 100-årsregn eftersom statlig väg berörs. Vart ska vatten ledas efter att det har förts till den enskilda vägen? Vi tolkar det som att vattnet leds till väg 270. Det bör visas vilka lösningar som detaljplanen föreslår för att hantera exploateringsvatten.</p>	<p>Lösningar för dagvatten fanns redovisade i planbeskrivningen till granskningen samt i bifogad dagvattenutredning. Dagvatten kommer inte ledas vidare mot riksväg 270 utan istället norrut i befintliga diken. En fördröjning av 100-årsregn skapar stora fördröjningsvolym och bedöms inte nödvändigt i området. Föreslagen dagvattenlösning hanterar större skyfall med höjdsättning och leder vattnet vidare ut mot befintliga översvämningssytor i jordbrukslandskapet.</p>
<p>Korsning Trafikverket begär inte att korsningen ska ändras. Det går att ändra sträckning och anslutning av väg 770. Det är dock en dyr och komplicerad process som inbegriper avtal och projektering. Ny mark skulle behöva tas i anspråk för väg, vilket innebär att en vägplaneprocess kan krävas. Det innebär också att den del mellan den enskilda vägen som väg 770 skulle ansluta till, och väg 270 måste övergå i statligt underhåll. Kommunen/exploatörer skulle behöva medfinansiera både projektering och byggande. Om kommunen/exploatören vill gå vidare i frågan måste ett antal frågor vara lösta innan detaljplanen antas, tex hur infrastrukturen skulle ändras samt finansiering. Likaså ska ev. avtal om åtgärder och finansiering vara påskrivna innan detaljplanen antas. Trafikverket kan inte bygga väg med hjälp av detaljplan. För att inte riskera att detaljplanen ska behöva ändras vid ev. byggande av ny sträckning, föreslår vi därför att väg 770 inte ska ingå i detaljplanen.</p>	<p>Korsningen utesluts ur detaljplanen och hanteras längre fram om behovet uppstår.</p>

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB 2022-10-27	
<p>Fjärrvärme Fjärrvärmen vill gärna offerera anslutning till fjärrvärmenätet och diskutera att tillvarata eventuell spillvärme från kommande industrietablering. I övrigt har fjärrvärmen inget att erinra mot detta.</p>	<p>Noterat</p>
<p>Vatten och avlopp Förbindelsepunkt för VA kan upprättas i närheten av korsning Engelforsvägen och Banmästargränd. Vi kan erbjuda anslutning med högst dimensionerna 63mm för vatten samt 200mm för avlopp. Själva fastigheten kommer ej ingå inom verksamhetsområde. Förbindelsepunkt kan därför</p>	<p>Uppgifterna har förts in i planbeskrivningen och noteras inför framtida genomförande</p>

ej ges i tomtgräns utan framtida verksamhet får anlägga och bekosta ledning fram till förbindelsepunkten.	
Privata yttranden	
Buller Trafiken kommer med stor sannolik att öka på RV270, Nordviken Engelsforsvägen, borde inte göra en bullermätning innan, eftersom framförallt den tung trafiken stör redan i dag.	Tillskottet av trafik på grund av planområdet bedöms bli liten. Riksväg 270 är utpekad led för tung trafik och kommer fortsatt generera buller mot befintlig bostadsbebyggelse. Bulleråtgärder kan behöva ses över för bostadsområdet intill riksvägen men det är ett separat ärende som till större del beror på andra faktorer än trafik till det nya planområdet.
Gång och cykel Eftersom i dag är problem att cykla eller gå till skolan och centrum, borde man lösa detta problem innan man ökar trafiken på RV270.	Dialog har förts med trafikverket om bättre säkerhet för gång och cykel längs riksväg 270. Detta är något som fortsatt behöver arbetas med. Någon större ökning av trafiken bedöms inte ske på grund av det nya planområdet men beroende på etablering kan det bli nödvändigt att skynda på processen med säkra gång- och cykelvägar.
Vilken etablering ska det bli och är den bra för Långshyttan? Varför så hemligt? Bristfällig information ger upphov till spekulationer o oro, serverhall som inte gynnar Sverige? uppbyggnad av beredskapsförråd som tidigare togs bort? utbyggd träindustri? Som medborgare har vi rätt att bli informerade om de alternativ som påstås finnas och vara med i beslut om vilken verksamhet som välkomnas och som gynnar Långshyttan, Hedemora kommun o Sverige på bästa sätt, som ger arbetstillfällen, inkomster o skatteintäkter, inte tillåta o välkomna etablering av verksamheter som utnyttjar skattesystemet o missgynnar naturen o befolkningen.	Planläggning av mark för industri i Långshyttan görs för att möta en efterfrågan och ha en god beredskap med mark att erbjuda till expansion och nyetableringar av industri. Vilka specifika etableringar som blir aktuella och synpunkter på olika etableringar är en fråga för kommunens politiker. Detaljplanen tar inte ställning till om en specifik industri är lämplig på platsen utan endast om markanvändningen industri är lämplig på platsen.
Naturvärden Har skogen inventerats? Flertal myrstackar ligger nu helt öppet.	En naturvärdesinventering har gjorts och en sammanfattning av den redovisas i planbeskrivningen. Naturvärdesinventeringen finns även att läsa i sin helhet på kommunens hemsida samt i samband med samråd, granskning och antagande på biblioteket i Hedemora samt i kommunhusets reception. Inom inventeringsområdet förekommer varken några skyddade områden eller skyddade arter. Området utgörs i huvudsak av homogen planterad granskog.
Vägar och tung trafik Vägen 270, från E16 är krokig, smal o bitvis riktigt dålig ,vägen har t.o.m. varit avstängd 2021, då den var sönderspolad, pga vatten från kalhugget berg . Hinshyttevägen tillåter inte tung trafik, var kommer vägen till Born 1:6 att anläggas från väg 270?	Anslutning till det nya planområdet kommer ske via Hinshyttevägen. Vägen är idag en grusväg men har tidigare varit asfalterad. Vägen kan behöva förstärkas men har idag god bärighet och bedöms kunna tillgodose planområdets behov.

Ställningstagande

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

Huvudmannaskap

Bestämmelser om att det kommer vara enskilt huvudmannaskap har införts på plankartan och i planbeskrivningen. Markägaren kommer vara huvudmannen för del planområde med markanvändning industri, och samfällighetsförening kommer vara huvudmannen för Hinshyttevägen där ägs av Sveaskog AB.

Planområdesgräns

Gränserna på planområdet har ändrats efter samrådet. Sydöstra hörnet har krympt in tidigare gränser för att undvika jordbruksmarken där. Hinshyttevägen från väg 270 och norrut in mot planområdet inklusive korsningen vid väg 270 är inkluderad i planområdet nu.

Kvartersmark

Kvartersmark kommer att bestå av kombinerad markanvändning industri/kontor/verksamhet.

Planbestämmelse om tekniska anläggning E kommer vara en egenskapsbestämmelse inom prickmark.

Inga lokala gator skapas inom planområdet.

Endast en fastighet kommer att bildas inom planområdet.

Infart/utfart till kvartersmark

En planbestämmelse om att körbar utfart inte får anordnas har införts på plankartan vid kvartersmark som angränsar mot både norr där ligger en kraftledning/luftledning som Vattenfall har, och mot söder där ligger en kraftledning/luftledning med en del undermarkledning som Hedemora Energi AB har.

Egenskapsbestämmelser

En bestämmelse om totalhöjd på 15 meter utfört inom hela planområdet, med hänsyn till att minimera effekten på landskapsbilden i omgivningen.

En bestämmelse om att skapa en dagvattendamm i nordvästra hörnet av planområdet som skulle fungera som fördröjningsmagasin.

En bestämmelse om att lägga ett dike runt om planområdet för att leda dagvatten från planområdet till vattendammen sedan vidare norrut längs Hinshyttevägen mot Nybobäcken.

En bestämmelse om att utnyttjandegraden är högst 30 % av planområdet.

Mindre redaktionella förändringar i planbeskrivningen samt karttekniska justeringar av planområdesgränser, markanvändning och egenskapsgränser har även skett efter samrådet.