



Detaljplan för del av Born 1:6

Industriplan, Pilbacken

Långshyttan, Hedemora kommun



Planbeskrivning

Laga kraft 2023-02-22

Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan?.....	2
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	6
Nuläge och planförslag.....	9
Sociala frågor.....	21
Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	21
Detaljplanens utformning och innehåll.....	22
Genomförandefrågor.....	22
Konsekvenser av planens genomförande.....	26

Vad är en detaljplan?

Denna detaljplan handläggs med ett standard planförfarande enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter 2015-01-01.

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information om vilka byggåtgärder man får göra inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas av kommunen och skickas på samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Under samrådet ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Alla inkomna yttranden och skriftliga synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse.

Efter samråd och eventuella revideringar skickas planförslaget ut för granskning under minst två veckor. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under

granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under både samråds- och granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige eller den nämnd som har delegation på att anta detaljplaner. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (vilket är tre veckor efter anslaget av protokollet från sammanträdet där beslut om antagande fattats) och ingen har överklagat.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande



Planhandlingar och utredningar

Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser	2022-07-07
Planbeskrivning, daterad	2022-10-04
Undersökning om betydande miljöpåverkan	2022-06-23
Grundkarta daterad	2022-11-22
Fastighetsförteckning daterad	2022-07-07

Planförfarande

Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan, saknar betydande intresse för allmänheten och är inte i övrigt av stor betydelse och medför inte betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Efterfrågan på industrimark är stor i Långshyttan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra fortsatt utveckling av verksamheter och service i Långshyttan. Genom att planlägga mark för industri möjliggörs industrins fortsatta utveckling vilket ger förutsättning för fler arbetstillfällen.

Läge och areal

Planområdet ligger ca 2km nordöst om Långshyttans centrum samt norr om bostadsområdet Nordviken och Engelsforsvägen (RV270). Planområdet är omnämnt som Pilbacken och angörs via Hinshyttevägen i väst som i sin tur angörs från Engelsforsvägen (RV270) vilken löper mellan Hofors i norr och Hedemora i söder.

Norrut domineras terrängen av barrskog med inslag av lövträd och söder om området ligger jordbruksmark, sjön Lången samt ett bostadsområde, Nordviken, uppfört på 1930-talet. Planområdet omfattar en areal av cirka 6,7 hektar (Ha).



Karta över planområdet.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ingår i fastigheten Born 1:6 och ägs idag av Sveaskog AB. Hinshyttevägen är enskilt förvaltd av Hinshyttan samfällighetsförening.

Bakgrund

I dag består området i huvudsak av produktionsskog av gran men även av en del åker- och ängsmark. Området ligger avsides utan direkt anknytning till bebyggelse och närmsta bostadsområde, Nordviken, ligger cirka 150 meter från området. I översiktsplanen för Hedemora kommun 2030 (laga kraft 2016-05-29) lyfts Långshyttan

fram som en ort där samhällsinsatser som stärker förutsättningarna för boende och verksamheter ska prioriteras. Långshyttan pekats ut som en serviceort och ska erbjuda arbete och service till tätorten men även till den omgivande landsbygden. Långshyttan har idag en livskraftig industri med goda förutsättningar för utveckling.



Delar av planområdet. Foton tagna norrifrån.



Planområdet ligger innanför granskogen vid horisonten. Foto taget från korsningen Hinshyttevägen – Engelsforsvägen – Kyrkallén.

Planens miljöpåverkan och förenlighet med MB

3 - 5 kap.

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov bedöms vara god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

Utvärderingar har utförts av olika lokaliseringar av ny industrimark med beaktande av bestämmelserna i 3 kap. MB, 3 § och 6 §. Hänsyn har tagits till landskapsbild samt till kulturmiljövärden och naturvärden. Planområdet ligger utanför strandskyddat område och tar i huvudsak produktionsskog i anspråk. Hänsyn har även tagits till att avgränsa planområdet så att det inte försvårar fortsatt användning av skogs- och jordbruk i området.

Planområdet omfattas ej av några riksintresseområden och påverkas därmed ej av bestämmelserna i 4 kap. MB.

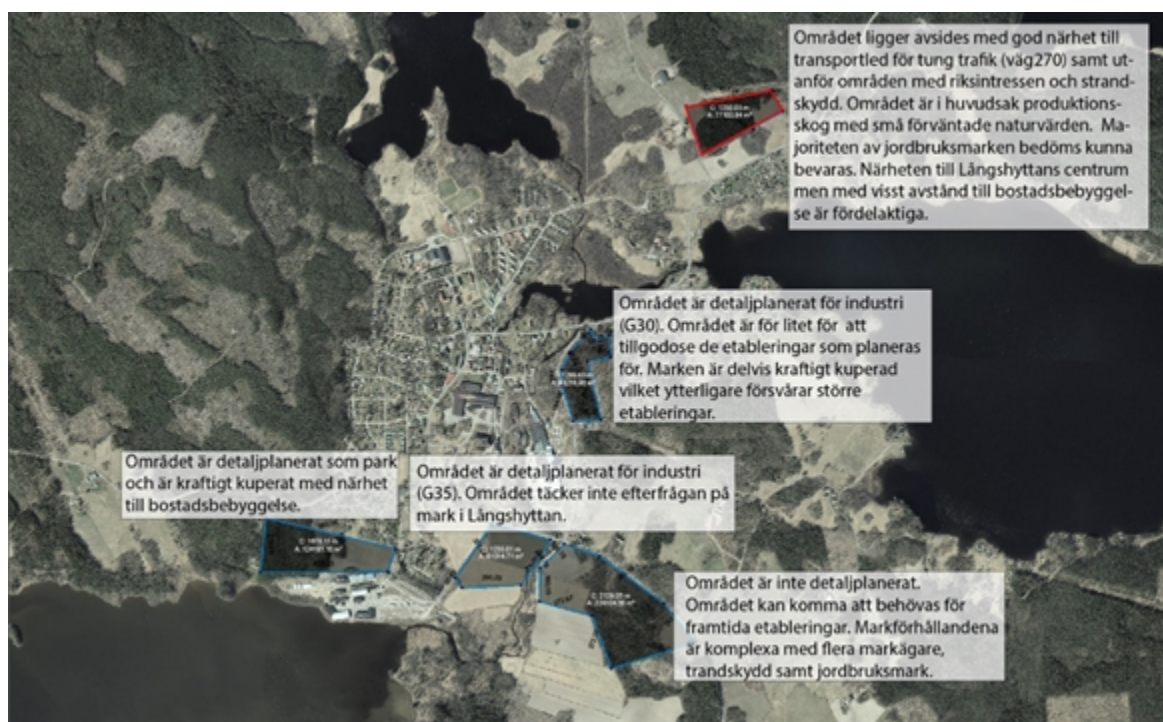
Området har inte några i övrigt utpekade värden från kommun, region eller länsstyrelse.

Inget överskridande av miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet, utomhusluft eller buller (5 kap. MB) kan befaras (se kap. Konsekvenser av planens genomförande, Störningar och risker).

Detaljplanen anses ej motverka kommunens miljöarbete eller de nationella miljökvalitetsmålen.

Alternativa placeringar

Alternativa placeringar för lokalisering av industrimark har undersökts i centrala Långshyttan för att hitta den mest lämpliga placeringen. Övriga potentiella områden har varit för små och/eller uppdelade mellan flera privata ägare, varit för kuperade eller påverkats av strandskydd. Den befintliga planlagda industrimarken kan inte täcka framtida behov. Vid lokaliseringen har bevarandet av jordbruksmark tagits hänsyn till och naturvärden samt riksintressen och andra skyddsvärda områden har beaktats.



Karta över potentiella placeringar av industriområdet.

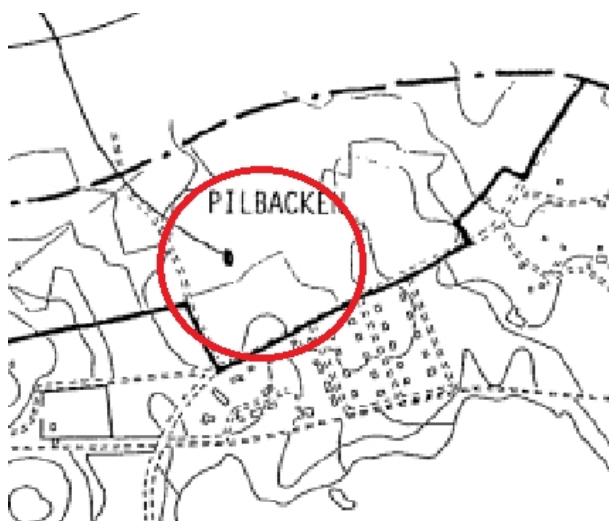
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplanen för Hedemora kommun 2030 (laga kraft 2016-04-29) beskrivs Långshyttan som en serviceort där utveckling som stärker förutsättningarna för boende och verksamheter ska prioriteras. Etablering av industri skulle verka positivt för bygden och både skapa arbetstillfällen och bättre förutsättningar för befolkningsutvecklingen.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Långshyttan, laga kraft 1994-04-29, pekas planområdet ut som ett ängs- och åkermarksområde med inslag av löv- och barrskog. Det öppna landskapet på platsen knyter an till kyrkogården i väst och skapar en fin entré för de besökare som kommer norr ifrån. Det rekommenderas därför att området förblir obebyggt och att jordbruksmarkerna bevaras. Det är av vikt att behålla det öppna landskapet för att utsikten över kyrkogården och åkrarna ska bestå. Någon djupare beskrivning av granskogen finns ej.



Urklipp från Fördjupad översiktsplan över Långshyttan.

Detaljplaner

Området omfattas inte av någon befintlig detaljplan.

Riksintressen

Området omfattas inte av eller ligger i direkt närhet till något riksintresse enligt miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd enligt Lantmäteriets topografiska karta dock är det de verkliga förhållandena som gäller. Inom planområdet finns två naturvärdesobjekt med hög markfuktighet. En myrmark samt mindre bäck eller dike som leder till en översilningsmark. Om bäcken har en fuktig markyta större delen av året eller om eller om våtmarken har en vattenspiegel i någon del så omfattas området av strandskydd.



Kartan visar myrmark(grön), dike/bäck(blå) samt översilningsmark(brun).

Inventeringar mellan maj och november 2022 har inte funnit någon öppen vattenspegel inom myrmarken eller översilningsmarken. Ett naturligt dike leder från myrmarken och sträcker sig ca 50m innan det flyter ut i översilningsmarken. Bäckan har bitvis hållit vatten i små rännilar blandat med mer igenslammade delar av sumpmark. I november 2022 inventerades diket och var då inte vattenförande men fuktigt.



Inom planområdet finns även ett flertal avvattningsdiken som leder till myrmarken. Dikena har inte varit vattenförande vid någon inventering mellan maj och november och riklig växtlighet med bland annat mossor i dikena tyder på att de inte hanterar några stora mängder vatten.

Planområdet ligger generellt lite högre omringliggande mark och ingen tillrinning sker därför från omringliggande områden.

Avvattningsdikena inom planområdet samlar allt vatten i en punkt där myrmarken och bäcken bildats. Avvattningsdikena omfattas i sig inte av strandskydd och är en förutsättning för att myrmark och bäck ska finnas kvar.

Den samlade bedömningen är att strandskydd inte råder inom planområdet då myrmarken inte har någon öppen vattenspegel och bäcken har begränsad utbredning och vattenföring som är helt beroende av fortsatt tillförsel av vatten från avvattningsdikena. Inga naturvårdsarter noterades intill myrmark, översilningsmark eller dike/bäck.

Generella biotopskydd

Inga biotopskyddsområden som omfattas av det generella biotopskyddet finns inom planområdet.

Övriga beslutsunderlag

Lokaliseringsutredning för att hitta lämplig placering av ny industrimark har genomförts. Se rubrik: [Alternativa placeringar](#)

Nuläge och planförslag

Natur- och kulturmiljö

Mark och vegetation

Nuläget

Planområdet består idag av produktionsskog av gran med en mindre myr i mitten av området. Myren är utgrävd och samlar vatten från diken i området. Flygfoton från 1960-talet visar att de centrala delarna av området var odlingsmark som planterades med gran under 1970-talet. Från de historiska flygfotona går det att dra slutsatsen att nuvarande trädskikt inte är äldre än 70 år. Skogen är i dagsläget redo för avverkning. Planområdet omges nästan uteslutande av åkermark. Sjöarna Lången, Rällingen och Tyllingen finns inom en knapp kilometers avstånd från planområdet och ytterligare ett par hundra meter ligger sjön Hålnan.

En naturvärdesinventering har tagits fram, Sweco, 2022-10-05. Två naturvärdesobjekt (NVO) identifierades inom planområdet. Ett av objekten har bedömts till naturvärdesklass 4 – visst naturvärde och ett har bedömts till naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde. Fältskiktet är som vanligt i planterade granskogar mycket artfattigt.

Myrmarken och tillhörande utlopp är klassat till visst naturvärde (naturvärdesklass 4) med avseende på strukturer som gynnar biologisk mångfald. Inga naturvårdsarter identifierades men strukturen kan utgöra god livsmiljö för groddjur. Artvärdet bedöms

som obetydligt. Biotopvärdet bedöms som visst biotopvärde med tanke på vattendragets naturlighet och översvämningsdynamik.

Översilningsmarken är klassat till påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). I den näringsrika marken påträffades naturvårdsarterna trolldruva och stor blåklocka tillsammans med liljekonvalj. Artvärdet bedöms således till visst artvärde. Det avgränsade objektet har inslag av död ved i form av flera större lågor av gran samt stubbar. Lågorna är relativt färska och saknar spår av nedbrytning. Äldre död ved saknas. Den döda veden ihop med den fuktiga översilningsmarken skapar visst biotopvärde. Den samlade bedömningen av artvärde och biotopvärde motiverar naturvärdesklass 3.

Det finns intressanta groddjursmiljöer i närområdet med sjöar och våtmarker. Ned mot sjön Rällingen finns en större våtmark och översilningsmark.

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består marken till största del av morän och sandig morän. I den nordvästra delen består marken av glacial lera. Det finns en svag höjdskillnad inom området ner mot Hinshyttevägen.

Planförslaget och konsekvenser

Planen innebär att produktionsskog tas i anspråk. Ianspråktagandet av marken bedöms vara av ett väsentligt samhällsintresse och begränsad på ett sätt som inte påverkar fortsatt rationellt skogs- eller jordbruk i området. Området är litet och avgränsat samt skogen redo för avverkning varför påverkan bedöms som liten. Alternativa placeringar har tittats på och finns redovisade under rubriken ”Alternativa placeringar”.

Myrmarken i planområdets mitt klassat till visst naturvärde kommer påverkas negativt av planen vilket även i förlängningen även kommer påverka översilningsmarken klassat till påtagligt naturvärde. Tillkommande byggnader och en rationell dagvattenhantering kommer påverka vattenföringen till marken och solförhållandena. Ny planerad dagvattendamm kan få ett bättre solutsatt läge som i hög grad kan gynna eventuella groddjur. Myrmarken kommer inte att bevaras men dess betydelse för den biologiska mångfalden inom planområdet bedöms kunna ersättas med svackdiken och en dagvattendamm.

Ett litet område med påtagligt naturvärde påverkas av planförslaget. Sammanvägt med värdet som planen tillför Långshyttans tätort samt att det finns stora områden med liknande natur strax utanför planområdet bedöms föreslagen markanvändning lämplig på platsen.

Fornlämningar och värdefull bebyggelse

Det finns inga fornlämningar eller värdefull bebyggelse inom eller i nära anslutning till området.

Landskapsbilden

Nuläget

Området kring planen består av ett öppet landskap med åkrar och ängar samt en åkerholme med lövskog och en tät barrskog i bakgrunden. Kyrkogården syns på håll

över ängarna och bostäderna längs Engelsforsvägen ligger relativt tätt med uppvuxna trädgårdar.

Platsen finns utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Långshyttan från 1994. Där beskrivs de öppna vyerna över åkrarna, åkerholmarna och kyrkogården med barrskogen i bakgrunden som en fin anblick när man kommer norrifrån på Engelsforsvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Planområdet är beläget en bit bort från Engelsforsvägen bakom en ridå av träd och påverkar i begränsad utsträckning det öppna landskap med fri sikt som beskrivs i den fördjupade översiktsplanen. Bebyggelsen inom planområdet kommer till stora delar döljas inne i skogen och inte påverka in- och utblickarna över åkrarna och kyrkogården. Ny bebyggelse kommer att skymta mellan lövträden som omgärdar planområdet.



Fotocollage över åkermarken med åkerholme framför planområdet och ny industribyggnad inklippt. Vy från Engelsforsvägen norrifrån. Samma vy som finns omnämnd i den fördjupade översiktsplanen för Långshyttan.



Fotocollage mot planområdet från bostadshus på andra sidan Engelsforsvägen. Åkerholmen syns till höger i bild. Lövskogen blir kvar som en skyddande ridå.

Bebyggelseområden

Bostäder

Nuläget

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Närmsta bebyggelse finns i Nordviken söder om Engelsforsvägen cirka 150 meter från planområdet. Den består av fyra gator med villor uppförda på 1930-talet. Norr om planområdet längs Hinshyttevägen finns en äldre militärbyggnad som idag används som lada och förråd. Vägen fortsätter sedan till Hinshyttan där fler bostäder finns lokaliserade.



Delar av bostadsområdet söder om Engelsforsvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Uppkomsten av denna plan kommer medföra en ändrad användning av området från det bruks- och skogsområde det är idag till industrimark. Bebyggelse inom planområdet kommer till stora delar döljas inne i skogen och inte påverka in-/utblickar som är av bevarandevärde.

Tillkomsten av planen kommer bidra till att fler arbetstillfällen skapas och kan genom det bidra till en ökad inflyttningen till Långshyttan. Genomförandet av planen kan

innebära att en specifik utredning av betydande miljöpåverkan behöver göras. Det kan också krävas miljötillstånd eller åtgärder mot buller eller föroreningar beroende på den verksamhet som etablerar sig inom området. Dessa frågor hanteras med bestämmelser om dagvattenhantering, begränsning av hårdgjord mark och bullerkrav för nya anläggningar. De regleras även via exploateringsavtal, bygglov och miljötillstånd.

Verksamheter och service

Nuläget

Mataffär, restauranger, butiker, för- och mellanstadieskola, sporthall, frisör och brukshotell finns i centrala Långshyttan, 2 kilometer från området. Övrig service är förlagd i Hedemora knappt 2,5 mil från området.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför positiva konsekvenser då arbetstillfällen skapas i samband med etablering och utökning av industri i området.

Trafik

Gator och angöring till planområdet

Nuläget

Området ligger intill två vägar. Hinshyttevägen – en enskilt förvaltd väg, med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Vägen leder till Hienshyttan norr om planområdet och har enligt Trafikverkets ÅDT (Årsmedeldygntrafik - antal fordon per dygn i genomsnitt under året) tillgänglighet Klass B vilket innebär att vägen är god för personbilstrafik året runt och för lastbilstrafik året om utom vid svår tjällossning.

Engelsforsvägen (RV270) löper mellan Hofors och Hedemora i nord-sydlig riktning. Intill planområdet är hastighetsbegränsningen 50km/h. Engelsforsvägen är utpekad väg för farligt gods och är statligt förvaltd. Enligt Trafikverkets ÅDT passerar mellan 501–1000 personbilar och 51–100 ekipage tung trafik Engelsforsvägen per dygn. I ÅDT:n framkommer att det i dagsläget sker ett kontinuerligt flöde av tung trafik på Engelsforsvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Planerad industri inom planområdet förväntas påverka trafiken på Engelsforsvägen (RV270) i liten utsträckning men det beror på vilken etablering som sker. Närheten till riksväg 270 är fördelaktigt för planerad markanvändning och vägen har kapacitet för en stor del ökad trafik. Hinshyttevägen kan behöva förstärkas en kortare sträcka. En framtida ombyggnation av korsningen Hinshyttevägen – Engelsforsvägen bedöms inte som aktuell i dagsläget men kan beroende på verksamhet inom planområdet behövas och hanteras då bäst i samverkan med Trafikverket med eventuell vägplan.



Förlag på utformning av korsningen Hinshyttevägen – Engelsforsvägen – Kyrkallén för att säkerställa ett bättre och säkrare trafikflöde vid en eventuell framtida ombyggnation.

Gång och cykel

Nuläget

Ingen G/C väg finns i området idag.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför inga ändringar på G/C vägar.

Kollektivtrafik

Nuläget

Linje 265 trafikerar närområdet och närmsta busshållplats finns vid korsningen Hinshyttevägen – Engelsforsvägen – Kyrkallén.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget medför inga ändringar för kollektivtrafiken i området. Planförslaget kan innebära en större belastning på kollektivtrafiken när fler arbetstillfällen skapas.

Parkering

Nuläget

Det finns ingen parkering i anslutning till planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Det kommer finnas möjlighet till anordning av parkering inom planområdet med infart från Hinshyttevägen.

Varumottagning

Nuläget

Det finns ingen varumottagning till området idag.

Planförslaget och konsekvenser

Om behov för varumottagning finns kommer denna ske inom planområdet med infart från Hinshyttevägen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Nuläget

Inget särskilt buller eller vibrationer förkommer på platsen. Engelsforsvägen (RV270) ligger inom 100m från planområdet men är relativt glest trafikerad. Se rubrik: Trafik.

Planförslaget och konsekvenser

Någon bullerutredning har inte genomförts. Det kan bli aktuellt att genomföra en bullerutredning beroende på vilken typ av industri som lokaliseras i området. Området planeras för mindre störande industri och utgångspunkten är att det kommer generera lite buller. Frågan hanteras vidare i bygglov och andra tillståndsprövningar.

Störningar

Planförslaget bedöms ej överstiga riktvärdet för bullernivå vid närliggande bostäder.

Trafiksäkerhet och Farligt gods

Nuläget

Engelsforsvägen (RV270) är utpekad led för farligt gods. Planområdet ligger cirka 150m från riksvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Säkerhetsavståndet mot led för farligt gods är väl tilltaget för planerad markanvändning.

Olyckor, brand och explosion

Nuläget

Inga utökade risker för brand eller explosion finns i området idag.

Planförslaget och konsekvenser

Beroende på vilka verksamheter som etablerar sig i området kan regleringar och åtgärder krävas. Dessa regleras i bygglovsprocessen och i exploateringsavtal.

Insatstid för räddningstjänst

Beräknad insatstid för räddningstjänsten är under 10 minuter. Närmsta brandstation är lokaliserad 2km från planområdet.

Skred, ras och erosion

Nuläget

Planområdet ligger inom område för erosionsbenägen jordart utpekad av Räddningsverket. Planområdet består i huvudsak av morän och sandig morän samt mindre områden av glacial lera.

Planförslaget och konsekvenser

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts där det bekräftas att planområdet i huvudsak består av morän och sandig morän. Merparten av området är därför inte erosionsbenägen och lämpar sig väl för bebyggelse.

Förorenad luft, mark eller vatten

Nuläget

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts, Sweco, 2022-07-22.

Inga efterbehandlingsobjekt eller pågående miljöfarlig verksamhet har identifierats i undersökningsområdets närmaste omgivning och inga potentiella föroreningskällor identifierades inom undersökningsområdet. Närmaste EBH-objekt är Myrgruvan, som ligger cirka 350m nordväst om undersökningsområdet. Gruvområdet ligger i ett annat avrinningsområde än planområdet varför spridningsrisk via grundvattnet och in i planområdet anses vara låg.

Undersökningen gjordes genom grunda markprover som skickades in för analys i laboratorium. Föroreningshalter över tillämpade riktvärden för MKM påträffades i en punkt, 22SW04, som uppvisar en mycket förhöjd blyhalt överstigande haltgränserna för farligt avfall. Provet togs i planområdets sydvästra del nära Hinshyttevägen där det finns rester från en tidigare byggnad som även syns på flygfoton från 1960. Utbredningen av den påträffade föroreningen är inte känd, då den inte är avgränsad i sidled eller djupled.

Planförslaget och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka föroreningarna i luft, mark eller vatten negativt. Det blir en liten positiv effekt av att förorenad mark schaktas undan.

Saneringsåtgärder kommer krävas innan byggnationen kan påbörjas. I samband med framtida schaktarbeten kommer masshantering och eventuellt kompletterande provtagningar bli aktuellt. Detta regleras i exploateringsavtal.

En anmälan om avhjälpande åtgärd enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) måste inlämnas till tillsynsmyndigheten i god tid innan schakt- och byggarbetena startar.

Föreningens precisa utbredning är inte känd men bedöms kunna hanteras i samband med exploateringen.

Radon

Området ligger inte inom riskområde för radon.

Strålning, EMF

Nuläget

En kraftledning med högspänning löper i direkt anslutning till planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Planerad markanvändning bedöms inte påverkas negativt av kraftledningen. Rekommenderade säkerhetsavstånd till bebyggelse där människor vistas varaktigt är 20m vilket regleras med ett väl tilltaget område med prickmark där bebyggelse ej får uppföras. Planområdesgräns kombineras med en planbestämmelse för utfartförbud längs kraftledningen norr om planområdet.

Skyfall och översvämning

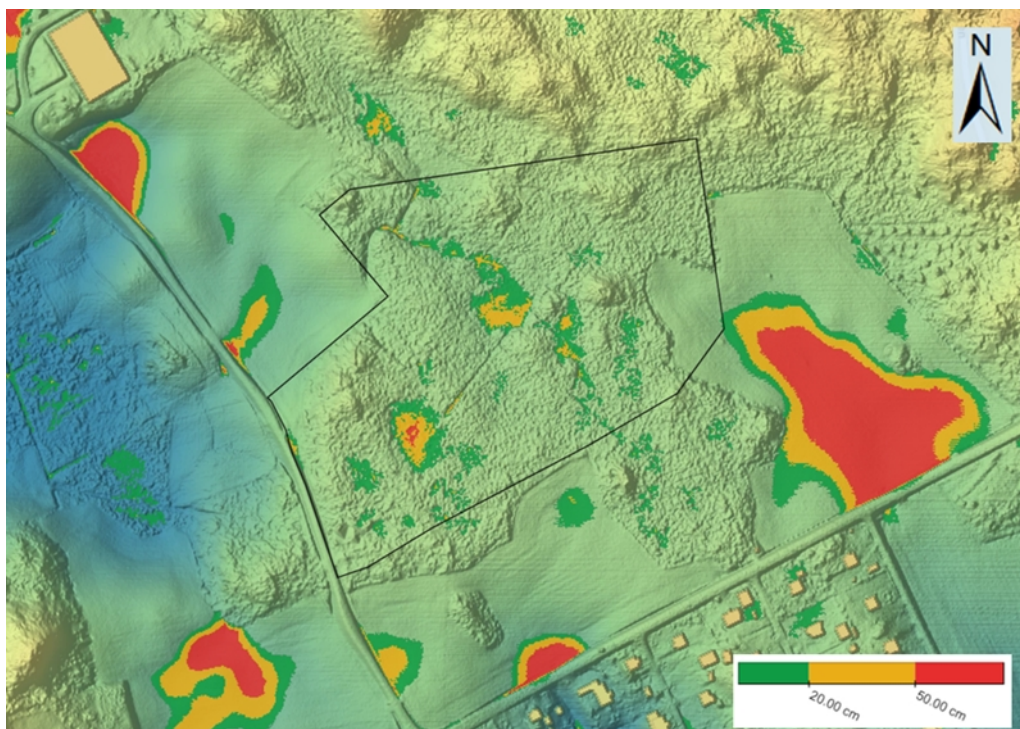
En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa att ändrad markanvändning inte påverkar omkringliggande områden negativt. Se rubriken: Teknisk försörjning - Dagvattenhantering.

Nuläget

En uppskattning av översvämmade ytor vid ett 100-årsregn visas i bild nedan. Två större vattenansamlingar kan antydans i lågpunkter i mittersta samt sydvästra delen av planområdet. Större delen av området avrinner i västlig riktning mot de trummor som passerar under Hinshyttevägen.

Planförslaget och konsekvenser

Dagvattenutredningen föreslår att planområdet omgärdas av ett svackdike som leder regnvatten västerut mot befintliga diken längsmed Hinshyttevägen. Därifrån leds vattnet norrut och vidare under vägen i befintliga trummor ned mot en större våtmark innan det når sjön Rällingen. Vid kraftigt skyfall höjdsätts området för att dagvatten ska samlas upp i svackdiket som sedan leder vidare vattnet. Längsmed Hinshyttevägen finns två områden där jordbruksmarken översvämmas vid kraftigt regn.



Uppskattning av översvämmade områden vid ett 100-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25. Plangräns illustreras med svart linje.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Luftkvaliteten i området påverkas till viss del av trafiken på Engelsforsvägen (RV270). Enligt Trafikverkets ÅDT passerar mellan 501–1000 personbilar och 51–100 ekipage tung trafik Engelsforsvägen per dygn. Trafikbelastningen är relativt låg och bedöms ha ringa påverkan på luftkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte medföra några större ökade trafikmängder eller någon risk för att miljökvalitetsnorm för luft ska överskridas.

Vatten

Närmsta sjö till planområdet är Lången vilken ligger cirka 500m från planområdet. Lången uppnår god ekologisk status men ej god kemisk status.

Planförslaget och konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte påverka Lången eller andra vattendrag utanför planområdet negativt.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Nuläget

Förbindelsepunkt för VA kan upprättas i närheten av korsning Engelforsvägen och Banmästargränd.

Långshyttans reningsverk har idag en kapacitet samt tillstånd för rening av 3000 pe/dygn eller 210 kg BOD/dygn. Nuvarande maximal genomsnittlig veckobelastning (max GVB) ligger på 954 pe. Under 2022 har genomsnittlig belastning legat på 780 pe/dygn.

Framtida exploatering i Långshyttan beror på industrins utveckling och utbudet av arbete. Idag räknar man inte med en befolkningsökning på orten men med en god utveckling där fler jobb tillskapas uppskattas att totalt 100 nya hushåll kan tillkomma under en 10års period. Detta skulle innebära ett tillskott på 500pe. En mycket gynnsam utveckling för industrin skulle även den kunna ge ett tillskott på 500pe. Även vid en god utveckling finns stora marginaler i reningsverkets kapacitet.

Planförslaget och konsekvenser

Beroende på vilken etablering det blir i området så kommer mängden personekvivalenter som detaljplanen genererar variera. Etableringar i området uppskattas ge ett tillskott på 25pe - 100pe. Kapacitet finns för detta i reningsverket i Långshyttan.

Själva fastigheten kommer ej ingå inom verksamhetsområde för VA. Förbindelsepunkt kan därför ej ges i tomtgräns utan framtida verksamhet får anlägga och bekosta ledning fram till förbindelsepunkten.

Dagvattenhantering

Nuläget

Planområdet har inga hårdgjorda ytor i dagsläget utan består av skogsmark. Ett vägdike är lokaliserat längs Hinshyttevägen på samma sida som planområdet.



Vägdiket längs Hinshyttevägen ner mot Engelforsvägen i nordsydlig riktning söder samt norr om planområdet.

Planförslaget och konsekvenser

Reglering av andel hårdgjord mark samt hantering av dagvatten sker i enlighet med den dagvattenutredning som togs fram 2022-09-16. Hantering av dagvatten bedöms kunna genomföras inom planområdet. De i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna eller alternativa likvärdiga åtgärder ska genomföras för att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten.

Beräkning av dagvattenflöden, fördröjningsvolym och föroreningsbelastning har utförts i beräkningsverktyget StormTac. Åtgärderna inom fastigheten dimensioneras för att kunna fördröja ett 10-årsregn, inklusive klimatfaktor 1,25. Vid regn större än dimensionerande regn kommer flöden från planområdet belasta och bidra till att tillfälligt dämna upp trummor och skapa svämplan invid diken och damm (se rubrik: Skyfall och översvämning).

Lösningförslag för dagvattenhantering

Planområdet kommer omgärdas av en säkerhetszon på minst 10 meters bredd. Inom denna yta kan ett väl tilltaget gräsdike anläggas som väl kan inrymma den beräknade fördröjningsvolymen för området. Beroende på vilken typ av verksamhet som kommer etableras på platsen och om ytterligare fördröjning och rening skulle krävas, så kan diket avslutas med en damm i dikesslut i den sydvästra delen av planområdet, innan dagvatten lämnar planområdet. Alternativt kan diken avslutas med en bredare och flackare del som reningsåtgärd.



Principskiss över lösningförslag för dagvattenhantering efter exploatering.

El, tele, optokablar och uppvärmning

Nuläget

Tele-kopparledning passerar området på Hinshyttevägen och Hedemora energi har servisekablar för elnät på samma etapp. Fjärrvärme finns framdraget till bostadsområdet Nordviken cirka 150m från planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Närheten till befintlig infrastruktur ger goda förutsättningar för etablering inom planområdet. Spillvärme från etableringar inom planområdet kan eventuellt användas i fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Nuläget

Planområdet har i dagsläget ingen avfallshantering.

Planförslaget och konsekvenser

Avfallshantering ska ske i samråd med Hedemora energi. Avsatt yta skall finnas inom planområdet. En återvinningsstation finns i centrala Långshyttan cirka 2km bort. Större återvinningscentral finns i utkanten av Hedemora knappt 2,5 mil från området.

Sociala frågor

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, ha möjlighet till aktiviteter, möjligheter till ett boende för hela livet m.m. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar. Närmsta busshållplats, trafikerad av linje 265, ligger i början av Kyrkallén vid Engelsforsvägen strax intill området.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. Planen möjliggör för en ökad inflyttning till Långshyttan i och med att nya arbetstillfällen skapas vilket kan förbättra och säkerställa en god skolmiljö och kamrater i samma åldrar när befolkningen på orten ökar. Planområdet saknar idag säkra bil-, gång- och cykelvägar och hastighetsbegränsningen på Hinshyttevägen är 70km/h.

Tillgänglighet

Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler och HIN, Lagen om enkelt avhjälpna hinder. Utvärderingen av tillgängligheten vid nybyggnationen sker i samband med bygglovsprövningen.

Detaljplanen bedöms ej innebära svårigheter för att uppnå krav på tillgänglighet.

Miljömål

Utvecklingen av verksamheter i närhet till tät bebyggelse bedöms bidra till miljömålet God bebyggd miljö.

Detaljplanen innebär att skog för skogsbruk tas i anspråk. Skogen är en monokultur utan skyddsvärd natur. Detaljplanen bedöms inte påverka naturvärden kopplade till skogsbruk och odlingslandskap.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kapitlet 34 § Plan- och bygglagen och 6 kapitlet 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen, daterad 2022-06-24.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kapitlet kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Detaljplanens utformning och innehåll

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

Allmän plats har enskilt huvudmannaskap.

a¹ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Kvartersmark

Det finns ingen befintlig kvartersmark inom förslaget planområde. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för fortsatt utveckling av industri i Långshyttan. Förslagen användning blir:

J – Industri

Z – Verksamhet

K – Kontor

E₁ – Dagvattenanläggning – För att leda bort och fördröja dagvatten.

Egenskapsbestämmelser kvartsmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.

Högsta byggnadshöjd

h₁ 0,00 – Totalhöjd är 15 meter.

Största byggnadsarea

e₁ 00 % – Största byggnadsarea är 40% av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utfartsförbud

Körbar förbindelse får inte anordnas i norra delen av planområdet.

Genomförandefrågor

Genomförandefrågor redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågor har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagens regler för ett standardförfarande. (PBL 2010:900).

Genomförandetid

60 månader från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Preliminär tidsplan

Beslut om samråd	juli 2022
Beslut om granskning	oktober 2022
Beslut om antagande	feb 2023
Laga kraft	mars 2023

Under förutsättningar att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan.

Exploatorssamverkan

Detaljplanen är framtagen utifrån den efterfrågan på industrimark som finns i Långshyttan.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom kvartsmarken. Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningars funktion ska bekostas av exploatören.

Lokalgator inom planområdet bekostas av exploatören/exploatörerna. Vid händelse av att området delas mellan flera exploatörer kan en gemensamhetsanläggning bildas.

Exploatören/exploatörerna bekostar utbyggnad och drift av lämplig dagvattenhantering i enlighet med den dagvattenutredning som tagits fram med syfte att inte öka utsläpp av föroreningar från området och möjliggöra ett lokalt omhändertagande av dagvatten(LOD).

Exploatören/exploatörerna bekostar dragning av vatten och avlopp från förbindelsepunkt för VA som kan upprättas i närheten av korsning Engelforsvägen och Banmästargränd ca 350m från planområdet. strandskydd

Huvudmannaskap

Hinshyttans samfällighetsförening kommer fortsatt vara huvudman för Hinshyttevägen vilken ägs av Sveaskog AB.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Hinshyttvägen – Vägar i området sköts idag av Hinshyttans samfällighetsförening och kommer fortsätta förvaltas genom enskilt huvudmannaskap. Nybildade fastigheter inom planområdet ansluts till gemensamhetsanläggningen Husby ga:5 som förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening.

Engelsforsvägen (RV270) – Vägen förvaltas idag och kommer fortsatt förvaltas av Trafikverket.

Fastigheten Born 1:6 – Planområdet omfattas i sin helhet av fastigheten Born 1:6 som är en större fastighet bestående av i huvudsak skogsbruk. En avstyckning av fastigheten ska ske i och med detaljplanens genomförande.

Gemensamhetsanläggningar

För Hinshyttvägen finns en gemensamhetsanläggning, Husby ga:5, som förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening. För att få rätt till utfart via Hinshyttvägen behöver den nya fastigheten anslutas till gemensamhetsanläggningen Husby ga:5. Lantmäteriet beslutar om anslutning i samband med avstyckningen och bestämmer då vilket andelstal som ska gälla samt prövar frågan om ersättning (42a § anläggningslagen).

Rättigheter och servitut

En arrendator finns för jordbruksmarken. Mot Hinshyttvägen finns ledningar för fiber och el som har servitut.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Markreservat har lagts i plankartan längsmed Hinshyttvägen för befintliga ledningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planen bekostas av Hedemora kommun. Kostnader för planen ska ingå vid kommande exploatering.

Exploateringskostnader

Exploateringskostnader bekostas av exploatören och regleras via exploateringsavtal.

Avtal

Gemensamhetsanläggningen för vägar i området ga:5 har moderna andelsavtal och anslutning kan ske i samband med lantmäteriförrättningen. Annars kan det ske genom en överenskommelse mellan fastighetsägare (för nybildad fastighet) och den förvaltande samfällighetsföreningen (Hinshyttans samfällighetsförening).

Vid behov av åtgärder på Hinshyttevägen ska ett avtal tecknas mellan Hedemora kommun, Trafikverket, Hinshyttans samfällighetsförening och exploatören gällande åtgärderna och tillhörande kostnader.

Ett exploateringsavtal ska upprättas gällande sanering och provtagning av de markföroreningar som identifierats i planområdets sydvästra del nära Hinshyttevägen. Marken ska vara sanerad innan byggnation kan påbörjas.

Inlösen och ersättning

Ingen mark kommer att inlösas inom planområdet. Marken kommer att förvärfvas enligt aktuella marknadspriser från Sveaskog AB av Hedemora kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

ÅDT för Engelsforsvägen (RV270), daterad januari 2021.

Dagvattenutredning, Sweco, 2022-09-16.

Geoteknisk utredning, Sweco, 2022-08-26.

Naturvärdesinventering, Sweco. 2022-10-05.

Utredning av betydande miljöpåverkan, Hedemora kommun, 2022-06-24.

Miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2022-07-22.

Etappindelning

Planförslaget får utföras helt eller etappvist inom planens genomförandetid, vilken är 60 månader från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Efteråt kan detaljplanen ändras, ersättas eller upphävas.

Utbyggnad av gator och allmän plats

Huvudmannaskap för gator och allmänna platser är enskilt och förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening. Åtgärder på Hinshyttevägen sker i dialog med Hinshyttans samfällighetsförening, Hedemora kommun, Trafikverket och exploatören. Kostnader för åtgärder regleras genom avtal när en åtgärd blir aktuell.

Vatten och avlopp

Förbindelsepunkt för VA kan upprättas i närheten av korsning Engelsforsvägen och Banmästargränd ca 350m från planområdet. I dagsläget kan anslutning med högst dimensionerna 63mm för vatten samt 200mm för avlopp kopplas på.

Fastigheten kommer ej ingå inom verksamhetsområde för VA. Förbindelsepunkt kan därför ej ges i tomtgräns utan framtida verksamhet får anlägga och bekosta ledning fram till förbindelsepunkten.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med att Långshyttan ska verka som en serviceort och erbjuda arbeten och service både till tätorten och omgivande landsbygd. Långshyttan har redan idag en stark industri med goda förutsättningar för fortsatt utveckling och det är av väsentligt intresse att utöka möjligheten att lokalisera industri i staden. Planförslaget innebär att ny mark för industri kommer planläggas i nära anslutning till centrala Långshyttan.

Den fördjupade översiktsplanen för Långshyttan pekar ut jordbrukslandskapet söder om planområdet som en fin utblick med öppna landskap och utsikt över kyrkogården. Planen medför att ett område skogsbruk försvinner när marken tas i anspråk. Skogsområdet ligger norr om nämnd jordbruksmark och planområdet kommer ha begränsad påverkan på vyerna som beskrivs i den fördjupade översiktsplanen då det öppna landskapet med åkrar lämnas orört. Ett område med träd kommer bevaras utanför planområdet mot jordbruksmarken och på så vis dölja delar av nya byggnader för att ytterligare bevara karaktären på platsen.

Medverkande tjänstemän

Erik Olsson, Miljö- och samhällsbyggnadschef.

Handlingarna är framtagna av Isabel Lamberg, planerare, Olle Söderström, planarkitekt och Muhsen Zaki, planerare på Hedemora kommun.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Erik Olsson
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Isabel Lamberg
Planerare

Olle Söderström
Planarkitekt

Muhsen Zaki
Planerare