

Samrådsredogörelse

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>6</i>
<i>Trafikverket, 2022-07-26.....</i>	<i>7</i>
KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRBUND	8
<i>Hedemora Energi AB 2022-08-12.....</i>	<i>8</i>
<i>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund 2022-08-11.....</i>	<i>8</i>
STÄLLNINGSTAGANDE.....	9

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för samråd under tiden 11 juli till och med 12 augusti 2022. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller mail.

I det samrådet inkom totalt fem (5) yttranden från följande: Länsstyrelsen Dalarnas län, Lantmäteriet, Trafikverket, Hedemora Energi AB och Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund.

Inkomna yttranden

Under det samrådet har 5 skriftliga yttranden kommit in. Fördelningen över vilka som har svarat syns i nedanstående tabell.

Länsstyrelsen Dalarnas län	2022-08-11
Lantmäteriet	2022-08-12
Trafikverket	2022-07-26
Hedemora energi AB	2022-08-12
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	2022-08-11

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

Statliga myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarna	Hälsa och säkerhet; Dagvatten; Buller; Jordbruksmark; trafik; Kulturmiljö och landskapsbild.
Lantmäteriet	Fastighetsbildning och anslutning till väg.
Trafikverket	Trafik; Dagvatten; farligt gods och utformning av korsningen.
Hedemora Energi AB	Kapacitetutredning för VA; Anslutning till fiber och fjärrvärme och avfallshantering.
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	Inga synpunkter.

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, 2022-08-11	
Samråd om detaljplan för del av Born 1:6 Industriplan, Pilbacken Långshyttan i Hedemora kommun Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
Hälsa och säkerhet Vatten- och avlopp Planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter om hur många personekvivalenter (PE) som området genererar för att kunna beräkna belastningen till reningsverket och dricksvattenförsörjning. Reningsverkets tillståndsgivna belastning, framtida belastning för de kommande 10–20 åren som inkluderar även de planer som är framtagna men ännu ej bebyggda samt nuvarande maximal genomsnittlig veckobelastning (max GVB) behöver anges i planhandlingarna. Behövs ny pumpstation anläggas så ska den markeras på plankartan. Av planhandlingarna ska det även framgå om det finns kapacitet till denna plan vid det aktuella vattenverket. Planhandlingarna ska även ange principer för hur ledningar ska dras och dimensioneras då inte vägar och områden för byggnader är fastställda.	<p>Planområdet ligger intill kommunalt vatten och avlopp. Då området ej är bebyggt idag finns inte VA framdraget.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på befintligt dricksvatten eller avlopp. Verksamhetsområdet för kommunalt VA ligger ca 150m bort från planområdet. Planområdet kommer anslutas till kommunalt VA. Se planbeskrivning s. 15.</p> <p>Planbeskrivningen har uppdaterats med efterfrågade uppgifter. God kapacitet finns för rening av spillvatten i området. Se planbeskrivning under rubriken: Teknisk försörjning - vatten och avlopp.</p>
Hälsa och säkerhet Dagvatten Det anges att en dagvattenutredning kommer att tas fram som del av detaljplanen för att säkerställa att ändrad markanvändning inte påverkar omkringliggande områden negativt. Dagvattenutredningen saknas dock i samrådshandlingarna. Hur dagvatten kommer hanteras och vart det kommer ledas behöver framgå av planhandlingarna. Exempel på andra frågeställningar som behöver framgå är: Vart kommer vattnet från fördröjningsmagasinet att ledas? Går allt vatten dit? Räcker kapaciteten till? Hur ska hanteringen av dagvattnet kunna förutses när inte vägar och områden för byggnader är fastställda?	<p>Dagvattenutredning för området är utförd den 16e sep 2022. Utredningen innehåller förslag för hantering av dagvatten inom planområdet med hänsyn till påverkan på närområdet och rekommendationer för andra åtgärder som krävs för leda vattnet med den minimala effekten avseende rening, förorening mm. Se dagvattenutredning- långshyttan- 20220916.</p>
Buller Planhandlingarna saknar bullerutredning. Planbeskrivningen anger på sid 12 under rubriken "Planförslaget och konsekvenser" att maximal decibelnivå är satt till 55 för att inte störa	<p>Beroende på vilken etablering som sker inom planområdet kan en bullerutredning behövas i exploateringsskedet för att säkerställa att närliggande bostäder inte blir störda. Området</p>

<p>omkringliggande byggnader. Det behöver utredas om planområdet alstrar buller som kan vara störande för intilliggande bostäder och framgå hur ett undvikande kan säkerställas.</p>	<p>planeras för mindre störande industri och utgångspunkten är att det kommer generera lite buller.</p>
<p>Övrigt Hälsa och säkerhet En kraftledning med högspänning löper i direkt anslutning till planområdet. Rekommenderade säkerhetsavstånd till bebyggelse är 10 meter vilket regleras med ”prickmark” där bebyggelse ej får uppföras. Det kan dock behövas ett längre skyddsavstånd till områden där människor vistas varaktigt för att inte magnetfältet ska överstiga rekommenderade 4,0 mikrotlesa på dessa platser. Planhandlingarna bör kompletteras med information om det behövs utökad skyddsavstånd med anledning av ovanstående och om det krävs så bör detta säkerställas på plankartan.</p>	<p>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.</p> <p>Planområdesgräns kombineras med en planbestämmelse för utfartförbud längs kraftledningen norr om planområdet.</p>
<p>Fördjupad översiktsplan för Långshyttan Länsstyrelsens uppfattning är att den föreslagna markanvändningen är en avvikelse från rekommendationerna i den fördjupade översiktsplanen om vikten av att behålla det öppna landskapet vid entrén till Långshyttan norrifrån och att området bör förbli obebyggt.</p>	<p>Bebyggelsen inom planområdet kommer till stora delar döljas inne i skogen och inte påverka in- och utblickarna över åkrarna och kyrkogården. En planbestämmelse om totalhöjd på 15 meter tillförs. Ett fotomontage under rubrik: Landskapsbilden.</p>
<p>Trafik Planhandlingarna saknar beräkningar eller bedömningar om vilken trafikmängd som kommer att belasta den enskilda Hinshyttevägen. Dock bedömer kommunen att det kan behövas förstärkningar på en kortare sträcka av vägen. Länsstyrelsens bedömning är att Hinshyttevägen från väg 270 och norrut in mot planområdet bör ingå i planområdet för att reglera utfartsförbud (se sid 18 i planbeskrivningen), eventuella nödvändiga åtgärder på vägsträckan och en förbättrad utformning av anslutning mot väg 270.</p>	<p>Planerad industri inom området förväntas ge mycket litet tillskott av trafik. Hinshyttevägen från väg 270 och norrut in mot planområdet har lagts till planområdet. Ett förslag för att utforma korsningen har lagts till i planbeskrivningen under rubriken: Trafik</p>
<p>Landskapsbild Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att den nya föreslagna bebyggelsen inom planområdet kommer att döljas av skogsridåer och inte kommer att påverka in- och utblickarna över åkrarna och kyrkogården. Det finns inga garantier och inget säkerställande i detaljplanen att skogsridåer ska bibehållas inom planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att den föreslagna 15 m höga industribbyggelsen kommer att förändra landskapsbilden lokalt framför allt från bostadsbebyggelsen 150 meter söder om planområdet. En mer noggrann landskapsbildsanalys med fotomontage eller liknande bör upprättas och kompletteras till planhandlingarna.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med fotomontage.</p>
<p>Jordbruksmark Länsstyrelsen gör bedömningen att jordbruksmarken på aktuellt område är brukningsvärd. Jordbruksmarken är en långsiktig</p>	<p>Det nya utpekade planområdet undviker alla jordbruksmarker i närheten, och inkluderar endast produktionsskogsmark.</p>

<p>resurs som aldrig kan ersättas när den väl exploaterats. Den brukade åkerarealen i Dalarna nådde sin topp 1944 med 109 000 ha och har sedan stadigt minskat och var 2019 nere på 59 000 ha. Att dela upp dessa skiften i mindre block eller avlånga eller kilformade block försvårar en rationell odling och gör att en stor del av jordbruksmarken kan gå förlorad, vilket bör undvikas.</p> <p>Enligt 3 kap 4 § miljöbalken framgår det att kommunen ska utreda i tre steg när jordbruksmark är aktuell för förändrad markanvändning, nämligen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Är jordbruksmarken brukningsvärd? 2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse? 3. Varför är förutsättningarna att annan mark tas i anspråk inte tillfredställande? <p>För ytterligare information och tips hur man kan jobba med frågan så hänvisar vi till Jordbruksverkets material: Stödverktyg för värdering av jordbruksmark: https://jordbruksverket.se/download/18.4137e45617d4ac03597d469b/1637920970680/Slutredovisning-mmr-projekt-vardering-jordbruksmark-tga.pdf</p> <p>Rapport jordbruksmarkens värden: https://webbutiken.jordbruksverket.se/sv/artiklar/ovr362.html</p> <p>Här finns underlag på kommunal nivå kring exploatering år 2016-2020: Exploatering av jordbruksmark 2016-2020 - Jordbruksverket</p> <p>Här finns underlag på kommunal nivå kring exploatering år 2011-2015: Exploatering av jordbruksmark 2011-2015 - Jordbruksverket</p>	<p>Se nya plankartan.</p>
<p>Lantmäteriet, 2022-08-12</p>	
<p>Detaljplan för del av Born 1:6, Pilbacken Långshyttan</p> <p>Vid genomgång av planförslaget handlingar (daterad 2022-07-07) har följande noterats:</p> <p>Frågor som bör förtydligas Rätt till utfart</p> <p>Av handlingarna framgår att tanken är att en ny fastighet ska bildas och att utfart fram till allmän väg sker via Hinshyttevägen. För denna väg finns en gemensamhetsanläggning, Husby ga:5, som förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening. För att säkra rätten till utfart bör nybildad fastighet anslutas till gemensamhetsanläggningen. En fastighet kan anslutas- till en befintlig</p>	<p>Ny fastighet kommer att bildas efter avstyckning i samband med detaljplanens genomförande.</p> <p>Texten om Gemensamhetsanläggningar ändras till ” För denna väg finns en gemensamhetsanläggning, Husby ga:5, som förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening.”.</p>

<p>gemensamhetsanläggning på flera sätt. Om gemensamhetsanläggningen har moderna andelstal kan ofta anslutning sker i samband med lantmäteriförrättningen där den nya fastigheten bildas. Anslutning kan även ske genom att en överenskommelse träffas mellan fastighetsägarna och den förvaltande samfällighetsföreningen. Vid inträde ska ägaren till den inträdande fastigheten betala ersättning till övriga delägare för den andel i överskottet som han eller hon får genom inträdet (37 § första stycket AL).</p> <p>Det bör framgå av planförslaget att nybildad fastighet behöver, för att få formell rätt till utfart via Hinshyttevägen, anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Husby ga:5. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på förslaget.</p>	<p>Den nybildade fastigheten för att få rätt till utfart via Hinshyttevägen behöver anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Husby ga:5 som förvaltas av Hinshyttans samfällighetsförening.”.</p>
Trafikverket, 2022-07-26	
<p>Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2022/85029, Samråd gällande detaljplan för del av Born 1:6, Pilbacken, Långshyttan, Hedemora kommun</p> <p>Trafikverket har följande synpunkter.</p> <p>En dagvattenutredning bör göras, som visar på vattenmängder som exploateringen alstrar och vilka fördröjningsåtgärder som behövs för att inte statliga vägar ska påverkas negativt. Inget mer vatten eller snabbare flöden får ledas till statlig väg då det bla kan leda till erosion.</p> <p>Hur mycket trafik förväntas exploateringen alstra? Ev är det lämpligt att korsningen ändras pga exploateringen.</p> <p>Denna fråga måste studeras mer.</p> <p>Frågor om trafikstring, ev ändring av infrastrukturen och finansiering av ev åtgärder måste vara lösta innan detaljplanen antas. Likaså ska ev avtal om åtgärder och finansiering vara påskrivna innan detaljplanen antas.</p> <p>Väg 270 är rekommenderad färdväg för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas enligt de rekommendationer som Länsstyrelsen anger.</p> <p>Eventuella skydds- eller riskreducerande åtgärder ska inte placeras inom vägområdet eller säkerhetszonen. Vi hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.</p>	<p>En dagvattenutredning har utfört 2022-09-16. Utredningen omfattar ett förslag där inget dagvatten ledas mot statliga vägar.</p> <p>Kommunen bedömer att trafiken som förväntas av exploateringen är låg och kommer inte att påverka trafiken på huvudlederna uttryckligen.</p> <p>Korsningen bedöms ej lämpligt utformad, och exploatering av området kan vara ett lämpligt tillfälle för att omforma den. Ett förslag kommer att kompletteras till handlingarna, vilket innebär förbättring av trafikflöde vid denna korsning med hänsyn till att väg 270 är färdväg för farligt gods.</p>

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB 2022-08-12	
<p>Yttrande gällande samråd detaljplan för del av Born 1:6</p> <p>Planområdet ligger idag utanför kommunalt verksamhetsområde för både vatten och spill. Planen anger dock att området planeras att anslutas till det kommunala VA nätet. Detta innebär att en kapacitetsutredning lär genomföras för att se över möjligheten till detta. (Beror på industrins behov) Kontakta VA - avdelningen på Hedemora Energi för att diskutera möjligheterna för anslutning samt kostnader.</p> <p>Ta hänsyn till fiberledning längs Hinshyttvägen. Den ligger på östra sidan om vägen i ytterlänt alt. utanför vägområde längs hela vägen och den ligger därför inom prickmark enligt planområdeskartan. Om någon industri i detta område önskar Fjärrvärme så be dem skicka en intresseförfrågan till oss.</p> <p>Det är positivt om HEAB tillsammans med kommunen kan titta på att avsätta någon typ av mark för insamling av förpackningar som kan uppkomma från verksamheterna. I övrigt gäller våra generella regler för insamling av hushållsavfall.</p>	<p>kapacitetsutredning bör genomföras i samband med exploaterar, därefter informeras Hedemora Energi för vidare samarbete.</p> <p>Prickmarken öster om Hinshyttvägen kommer att vara en del av nybildade fastigheten, och att ha ledningar i denna del liksom fiber och fjärrvärme kan innebära planering av u-område (område för underjordiska ledningar) som bör kombineras med dagvatten hantering.</p> <p>Planbestämmelse om u-område läggs till planen.</p> <p>En mark för insamling av förpackning skall ordnas inom planområdet vid exploatering.</p>
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund 2022-08-11	
<p>Yttrande angående förslag till detaljplan för Born 1:6, Hedemora Kommun</p> <p>Räddningstjänsten har granskat inkomna handlingar och har inget att erinra.</p>	<p>Inga tillägg.</p>

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 en del av 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 inom prickmark för att hantera dagvatten. Inga lokala gator skapas inom planområdet. Ny 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 norr där ligger en kraftledning/luftledning som Vattenfall 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 utnyttjandegraden är högst 40 % av markanvändning inom planområdet.

En bestämmelse om u-område (underjordiska ledningar) införs längs västra gränsen av planområdet vid Hinshyttevägen för ledningarna som HEAB har.

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