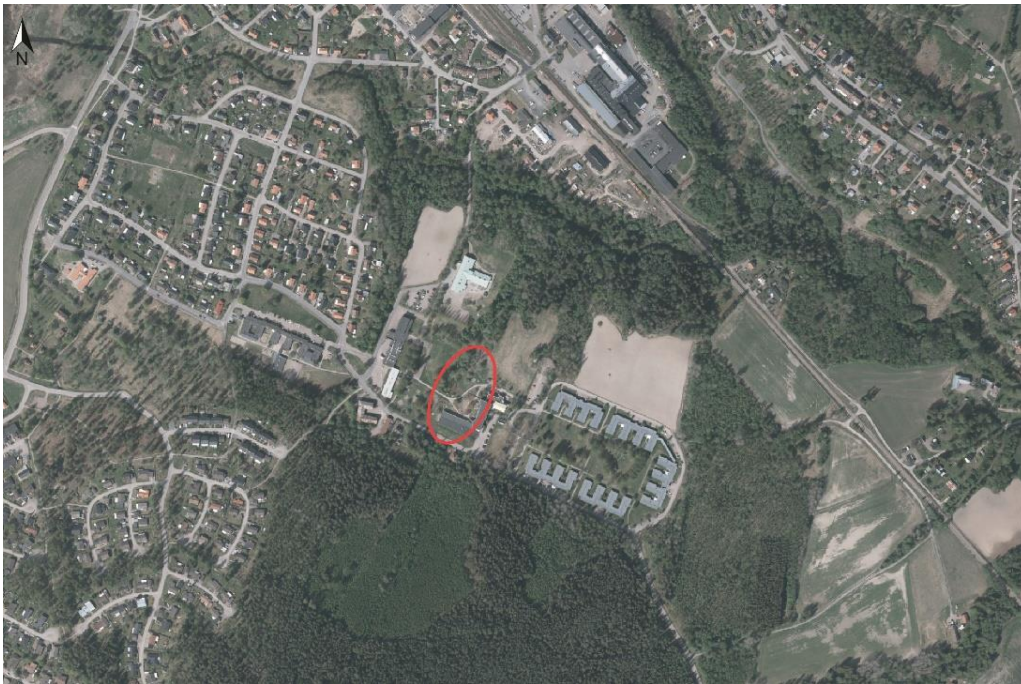


Ändring av detaljplan A182 för - Brunna 2:1, 3:1, Gyntesbo 1:1, Hedemora 4:31, Nibble 39:1 m fl

Inom fastigheten Hedemora 4:50 i
Hedemora kommun



Samrådsredogörelse

Upprättad 12 januari 2023

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, 26/9–2022</i>	<i>4</i>
<i>Lantmäteriet, 5/10–2022</i>	<i>4</i>
KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRBUND	5
<i>Hedemora Energi AB, 4/10–2022.....</i>	<i>5</i>
STÄLLNINGSTAGANDE.....	6

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för samråd under tiden 14 september till och med 5 oktober 2022. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller mail.

I det samrådet inkom totalt tre (3) yttranden från följande: Länsstyrelsen Dalarnas län, Lantmäteriet och Hedemora Energi.

Inkomna yttranden

Under det samrådet har 3 skriftliga yttranden kommit in. Fördelningen över vilka som har svarat syns i nedanstående tabell.

Länsstyrelsen Dalarnas län	2022-09-26
Lantmäteriet	2022-10-05
Hedemora energi AB	2022-10-04

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

Statliga myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarna	Val av genomförande (förenklat/standard), hur lång den avsatta tiden för att yttra sig i samrådet var, samt namnsättningen på planhandlingarna.
Lantmäteriet	Kombinationen av allmän och enskild kvartersmark och vad den blandningen kan medföra.
Hedemora Energi AB	Vikten av lokalt omhändertagande av dagvatten samt beaktande av fjärrvärmeledning som löper genom 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, 26/9–2022	
Överprövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
Planförfarande Kommunen föreslår att planärende kan handläggas med ett förenklat förfarande innebärande att planförslaget kan antas direkt efter samrådet om inga väsentliga förändringar görs efter samrådet. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att vid ändring av en detaljplan är utgångspunkten att kommunen ska tillämpa motsvarande process som gäller vid framtagande av en ny detaljplan. En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet med den ursprungliga detaljplanen. Syftet med delar av den underliggande (gällande) detaljplanen är allmän platsmark som i och med den föreslagna ändringen övergår till kvartersmark.	Det har inte inkommit några väsentliga synpunkter som kan påverka planens antagande. Ändringen bedöms som liten och bedöms ha ringa påverkan om omgivningen då det fortsatt kommer finnas allmän platsmark som gör det möjligt för allmänheten att passera området. Länsstyrelsens yttrande noteras.
Planhandlingar Kommunen bör se över namnsättningen av de lika ingående planhandlingar så att de ges samma namn.	Namnsättningen av dokumenten ses över och ändras så att alla dokument överensstämmer.
Samrådstid Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att ge sakägare och myndigheter tillräcklig och skälig samrådstid för att hinna granska ärendet och inkomma med eventuella yttrande. Länsstyrelsen behöver normalt 5–6 veckors samrådstid för att hinna internremittera och sammanställa remissvar.	Noterat till framtida ärenden.
Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	
Lantmäteriet, 5/10–2022	
Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark	Då fastigheten i underliggande plan (A182) redan är utbyggd enligt den gällande användningen med kombinationen Bostäder, Kontor, Vård och Skola

<p>inom planområdet. Användningen S- skola och D-vård betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.</p> <p>Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.</p> <p>Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.</p>	<p>(BKDS) så bedöms att inlösenreglerna enligt PBL 6 kap. 13 § och PBL 14 kap. 14 § inte gäller för planändringsområdet. Tillägg görs i planbeskrivningen för att förtydliga beslutet.</p>
<p>I planen finns ett x-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om x-området eller hur det är tänkt att genomföras.</p>	<p>Förtydligande om vad x-området innebär läggs till i planbeskrivningen under <i>Nuläge och planförslag – Trafik</i>. Finns även beskrivet under rubrik <i>Detaljplaneändringens utformning och innehåll</i>.</p>

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB, 4/10–2022	
<p>Elnät Finns kablar i markerat område (se bifogat).</p>	<p>Ledningarna i fråga ligger utanför planändringsområdet. U-område finns för kablarna i underliggande plan (A182).</p>
<p>Fjärrvärme Ska man bygga på området så måste allmänna reglerna för våra fjärrvärmeledningar som går genom området beaktas.</p>	<p>U-område finns utlagt i planändringsområde för underjordiska ledningar (i detta fall fjärrvärmeledningar) som löper genom området. Förtydligande av bestämmelse läggs till i plankartan.</p>
<p>Vatten och Avlopp Området har gemensamma förbindelsepunkter med Olympica – Haggråden utanför platsen. För DoSoV utökade behov gällande kommunalt: VA bör tidigt beaktas. Antalet lgh – antal pe belastning Vatten samt spillvatten borde räckas till måste ses över separat.</p>	<p>Det kommer endast tillåtas möjlighet till uppförande av bodar/förråd inom planändringsområdet vilka inte förväntas öka belastningen på VA-nätet.</p>

LOD förväntas ske gällande dagvatten, då den gemensamma ledningen utanför området är ytterst begränsad.

Det är inte tillåtet att uppföra bostäder inom planändringsområdet, därav påverkas inte antal pe belastning i området.

Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer ske inom planområdet (underliggande plan A182). Ingen belastning tillkommer på ledningen utanför området.

Ställningstagande

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

Kvartersmark

Tillägg görs i planbeskrivningen för att tydliggöra beslutet att fortsätta ha en kombination av allmän kvartersmark och enskild kvartersmark (bostäder, kontor, vård och skola).

Egenskapsbestämmelser

Bestämmelse för u-område läggs till på plankartan.

Förtydligande av vad x-området innebär läggs till i planbeskrivningen under Nuläge och planförslag – Trafik.

Planbestämmelse e1 – största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader inom planändringsområdet är 50m² kompletteras på plankartan med siffra för vad största sammanlagda byggnadsarea inom planändringsområdet är. Finns sedan innan nämnt i planbeskrivningen.

Plankartan kompletteras med bestämmelse för högsta nockhöjd på komplementbyggnader, detta finns sedan innan nämnt i planbeskrivningen.

Planhandlingar

Namnsättningen kommer ses över på samtliga planhandlingar och ändras så de överensstämmer.