

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för Detaljplan för Kruthusbacken i Kloster,
Kloster i Hedemora kommun



Upprättad 06 april 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, 2023-03-13</i>	<i>4</i>
<i>Lantmäteriet, 2023-03-02</i>	<i>7</i>
KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRBUND	8
<i>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund, 2023-03-14.....</i>	<i>8</i>
STÄLLNINGSTAGANDE.....	9

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för samråd under tiden 15 februari till och med 9 mars 2023. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller mejl.

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

Inkomna yttranden

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

Länsstyrelsen Dalarnas län	2023-03-13
Lantmäteriet	2023-03-02
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	2023-03-14

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

Statliga myndigheter	
Länsstyrelsen Dalarna	Plangenomförande, omfattning av planändringen, hänsyn till kulturmiljö samt bestämmelser kopplade till dessa och omvandling av analog plankarta till digital kopia.
Lantmäteriet	Omfattning av ändring av planbestämmelser, förtydligande av planbestämmelser både i plankarta och planbeskrivning samt anslutning till gemensamhetsanläggning.
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	Inget att erinera.

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan redovisas alla yttranden med kommentarer. 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, 2023-03-13	
<p>Riksintresse för kulturmiljövården Det för planändring aktuella området ligger i Kloster som utgör riksintresse för kulturmiljövården (W 39) Kloster. Riksintresset motiveras av att Kloster är en sammansatt bergslagsmiljö med lämningar efter det senmedeltida Gudsberga kloster och det industrihistoriskt intressanta Klosters bruk som bland annat på 1700-talet var ett av Sveriges största krutbruk.</p> <p>Riksintresset kommer till uttryck bland annat i form av lämningarna av Gudsberga kloster och bebyggelsen vid Klosters bruk som representerar 1700- och 1800-talen med herrgård, flyglar och engelsk park, arbetarbostäder, stall och krutmagasin och andra industrilämningar.</p> <p>Planområdet ligger i nära anslutning till Kronans stora krutmagasin från 1740-talet, som är ett viktigt uttryck för riksintresset och det tydligaste spåret av den omfattande kruttillverkningen i Kloster. Eftersom Kloster har varit ett bruk karaktäriseras bebyggelsen av en hög grad av enhetlighet med vita byggnader på herrgårdsområdet och röda arbetarbostäder. Det innebär att för uppnå en god anpassning till områdets enhetliga bebyggelsekaraktär, krävs tydliga planbestämmelser vad gäller den tillkommande bebyggelsens utformning. Det är därför inte lämpligt att, som i det aktuella förslaget till ändring av detaljplan ta bort de bestämmelser som rör detaljutformning rörande rektangulär planform på byggnaderna, fönstrens utseende och orientering, att fasader ska målas med falu rödfärg, att taken ska vara sadeltak och att plåttak ska ha matt kulör.</p> <p>Mot bakgrund av att planändringen syftar till att möjliggöra styckning i åtta fastigheter med olika ägare är det än mer angeläget att detaljerat reglera utformningen av den tillkommande bebyggelsen för att säkerställa att området får en sådan utformning som överensstämmer med den gamla bruksbebyggelsens av enhetlighet präglade karaktär.</p> <p>För att den föreslagna exploateringen ska vara förenlig med bevarande av riksintressets värden krävs att de tidigare utformningsbestämmelserna bibehålls. I annat fall föreligger risk för påtaglig skada på riksintresset.</p>	<p>Planändringen kommer ske på den nu gällande plankartan och ändringen kommer endast innefatta de planbestämmelser det sker någon förändring med. En digitalisering av plankartan kommer inte genomföras mer än för de adderade eller ändrade planbestämmelserna.</p> <p>Detta medför att de planbestämmelserna gällande detaljutformning för fönsterutformning, fasad samt tak kommer kvarstå i den form de beskrivs i nu gällande plan.</p> <p>Ändring kommer ske i planbeskrivningen gällande riksintresse för kulturmiljövården som felaktigt benämns skyddas av kulturmiljölagen. Dessa skyddas av riksintresse för kulturmiljövård.</p>

<p>I planbeskrivningen anges felaktigt på sidan 14 att riksintressets kulturmiljövärden skyddas av kulturmiljölagen. Det är endast mycket begränsade delar av Kloster som är skyddade som fornlämningar enligt kulturmiljölagens 2 kap. För att säkerställa de övriga riksintressanta kulturmiljövärdena i bebyggelse och kulturlandskap behöver kommunen använda PBL i form av planbestämmelser och bygglövsprövning.</p>	
<p>Val av planförfarande Enligt Boverket är det möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte.</p> <p>I den aktuella planändringen har kommunen valt att ändra de flesta bestämmelser i den gällande planen, bland annat användningsbestämmelser, varav en av användningsbestämmelserna ändras från kvartersmark till allmän plats. Detta innebär också att den ursprungliga planens grundstruktur, i det här fallet uppdelningen mellan allmän plats och kvartersmark, ändras. Syftet med den gällande planen var bland annat att ”5 bostadshus kan uppföras på Kruthusbacken”. Den aktuella planändringen tar bort begränsningen av antalet hus som får uppföras, vilket får ses som en betydande skillnad med tanke på planområdets läge inom riksintresseområdet för kulturmiljövård. Länsstyrelsen uppfattar inte att de ändringar som görs som helhet rymms inom ramen för vad som är möjligt att ändra med en planändring. Kommunen bör i stället ta fram en ny detaljplan för att kunna göra dessa ändringar.</p>	<p>Då ändring kommer ske på gällande plankarta och endast kommer omfatta de planbestämmelser som är aktuella för ändring bedöms att planen kan fortgå som en planändring.</p> <p>Någon ändring av användningsbestämmelser kommer inte ske.</p> <p>Det kommer läggas till en bestämmelse om största byggnadsstorlek per fastighet är 150m² samt att minsta byggnadsarea per bostadsbyggnad är 100m² för att undvika att för små fastigheter styckas av inom området. Det kommer även införas bestämmelse om att det endast är tillåtet med fristående byggnader för att säkerställa att detta nya bostadsområde harmoniserar med redan befintlig bebyggelse i Kloster.</p>
<p>Planändringens utformning <i>Lagrum och föreskrifter</i> Det bör framgå av planhandlingarna om planändringen upprättas enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning samt vilka lagrum som bestämmelserna har stöd i, till exempel vilka bestämmelser i den ändrade planen som har upprättats enligt föreskrifterna och vilka som gäller enligt äldre lagstiftning.</p> <p><i>Gällande detaljplan</i> Enligt Boverket ska ändringar göras i den gällande planen vid en ändring av detaljplan. Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Kommunen bör säkerställa att planändringen görs på de planhandlingar som har rättsverkan.</p>	<p><i>Lagrum och föreskrifter</i> Förtydligande görs i planbeskrivning vilka föreskrifter som gäller för planändringen</p> <p><i>Gällande detaljplan</i> Ändringen kommer göras på gällande plankarta och endast omfatta de bestämmelser som förändras i och med planändringen. Övriga planbestämmelser kommer behållas i sin ursprungliga form. Endast de nya bestämmelserna kommer digitaliseras. Namnsättning på de tillkomna planhandlingarna ses över för att överensstämna med ursprungshandlingarna.</p> <p><i>Planbeskrivning</i> Gällande planbeskrivning kommer läggas till planhandlingarna. Planbeskrivningen som skapats tillhörande planändringen kommer användas som bilaga till gällande planbeskrivning.</p>

<p>På plankartan finns endast uppgifter (t.ex. planens titel och datum under planprocessens gång) om den aktuella planändringen. Om tanken är att planändringens plankarta ska utgöra "detaljplanen i sin ändrade form" bör även alla uppgifter kopplat till den gällande detaljplanen finnas på plankartan, inklusive den gällande planens titel och datum under planprocessens gång för den gällande planen.</p> <p><i>Planbeskrivning</i> När en detaljplan ändras behöver inte en särskild planbeskrivning tas fram till ändringsbeslutet. I stället ska den ändrade detaljplanens planbeskrivning kompletteras med en beskrivning av ändringen. Hur kompletteringen ska redovisas kan bero på hur planbeskrivningen ser ut och vilka ändringar som görs. Till exempel kan den samlas i ett avsnitt av planbeskrivningen, infogas som kompletteringar av befintliga avsnitt eller stycken, eller som bilaga till en analog planbeskrivning.</p> <p>Den gällande planens planbeskrivning ingår inte som en del av planhandlingarna för planändringen. Eftersom det är planen i sin ändrade form som kommer att bli den gällande behöver både de ursprungliga delarna av planen och de ändrade delarna framgå av planhandlingarna.</p> <p>I planbeskrivningen redovisas på sidan 12-13 vilka ändringar som har gjorts av plankartans bestämmelser. Redovisningen är dock inte komplett utan saknar till exempel flera viktiga bestämmelser som finns i den gällande planen men som i planändringen har tagits bort. För att uppfylla tydlighetskravet i 4 kap 32 § PBL bör redovisningen innehålla alla bestämmelser som ändras. Redovisningen bör även innehålla motivering till varför bestämmelserna ändras.</p>	<p><i>Plankartans bestämmelser</i> Planbeskrivningen kommer uppdateras med de bestämmelser som omfattas av ändringen. Tillhörande motivering till varför det sker en ändring av bestämmelse kommer skrivas.</p>
<p>Planens syfte Av planbeskrivningens avsnitt "Syfte" framgår att "ändringen kommer medföra att det blir tillåtet att uppföra åtta fastigheter". Det finns ingen bestämmelse som reglerar antalet fastigheter eller fastighetsstorlek. Planhandlingarna bör ändras så att planens syfte och plankartans planbestämmelser överensstämmer bättre.</p>	<p>Det kommer läggas till en bestämmelse om största byggnadsstorlek per fastighet samt minsta byggnadsarea per bostadsbyggnad för att säkerställa samt undvika att området styckas i för små fastigheter.</p>
<p>Genomförandetid Genomförandetiden för de ändrade planbestämmelserna har angetts till 60 månader. För att det ska bli tydligt hur denna tidsrymd förhåller sig till 4 kap 21 § PBL om att genomförandetiden ska vara 5-15 år bör planbeskrivningen förtydligas med hur många år som 60 månader motsvarar.</p>	<p>Förtydligas i planhandlingarna.</p>
<p>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</p>	<p>Noterat.</p>

att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	
Lantmäteriet, 2023-03-02	
<p>Det framgår inte att de nybildade fastigheterna inom planen kommer att behöva anslutas till gemensamhetsanläggningen Olshyttan ga:1 för angöring och tillgång till allmän väg.</p> <p>Upplyningsvis gäller följande: Anslutning kan ske antingen genom ett särskilt beslut i samband med avstyckningen (42§ Anläggningslagen – AL) eller genom att en överenskommelse om delaktighet ingås mellan fastighetsägaren och den förvaltande samfällighetsföreningen (43 § AL). Vid en anslutning enligt 42 § AL har Lantmäteriet till uppgift att utreda och besluta om huruvida det ska utgå ersättning för anslutningen (se 42a§ anläggningslagen). En överenskommelse om delaktighet enligt 43 § AL sker vid sidan om förrättningen men ska skickas in för godkännande av Lantmäteriet för att kunna verkställas. Överenskommelsen ska även innehålla en uppgörelse om ersättning.</p>	Tillägg görs i planbeskrivning där detta förklaras för att tydliggöra vad som gäller vid anslutning till gemensamhetsanläggningen.
Det framgår inte heller att ny gemensamhetsanläggning för förvaltning av allmän plats kan komma att behöva inrättas för skötsel och förvaltning av de naturområden som nu planläggs.	Naturområdet kommer tas bort. En digitalisering kommer endast ske av de bestämmelser som ändras, övriga bestämmelser kommer behållas som på den ursprungliga plankartan.
Gällande L-området anges det under rubriken ”Planens syfte och huvuddrag” att detta är tänkt att vara tillgängligt och gemensamt för alla blivande bostadsfastigheter inom planområdet. Det framgår dock inte hur en sådan förvaltning är avsedd att ordnas.	L-området kommer tas bort. En digitalisering kommer endast ske av de bestämmelser som ändras, övriga bestämmelser kommer behållas som på den ursprungliga plankartan.
I planbeskrivningen till ändringen, på sidorna 12-13, finns en uppräknig av de planbestämmelser som genom ändringen läggs till och upphävs. Vidare noteras att en helt ny plankarta med planbestämmelser tagits fram för planändringen där nya planbestämmelser redovisas. Det finns dock ett antal planbestämmelser som vare sig finns uppräknade som ersatta eller borttagna i planbeskrivningen eller upptagna som gällande i den nya plankartan. Det upplevs därmed som otydligt vad som ändras.	<p>Ändringen kommer ske på gällande plankarta och endast omfatta de bestämmelser som ändras i och med planändringen, övriga bestämmelser kommer behållas i sin ursprungsform. Det kommer därmed endast vara de nya bestämmelserna som digitaliseras.</p> <p>Planbeskrivningen uppdateras utifrån de planbestämmelser som kommer ändras. Tillhörande förklaring till syftet med ändring av planbestämmelse kommer finnas.</p>
<p>Har kommunen funderat över behovet av planbestämmelsen om utfartsförbud? Dels så innebär reglerna kring stängselkrav och utfartsförbud i 4 kap. 9§ PBL formellt ett hinder mot att ha sådana bestämmelser i planområdesgräns.</p> <p>Vidare så planläggs nu de områden i planen som angränsar mot utfartsförbudet som allmän plats Natur vilket i sig torde innebära ett hinder mot möjligheten att anlägga nya in- och utfarter där.</p>	Naturområdet kommer behållas som på den ursprungliga plankartan där marken är planlagd som kvartersmark bostäder, bestämmelse skog med utfartsförbud. Planändringen kommer endast omfatta de bestämmelser som ändras, övriga bestämmelser kommer behållas som på originalplankartan. Någon ändring av utfartsförbudet kommer inte ske.

<p>Kommunen kanske kan fundera över om det av dessa skäl finns möjlighet att undvika att reglera in- och utfartsfrågan i den här delen av planen?</p>	
<p>Av planbeskrivningen framgår att planen möjliggör avstyckning av 8 st. nya bostadsfastigheter. Det tillförs dock inte några bestämmelser om största/minsta tillåtna fastighetsstorlek. Planbestämmelserna förefaller därmed inte hindra att B-området kan delas in i fler (eller färre) än 8 fastigheter.</p> <p>Om avsikten är att planen ska hållas så pass ”öppen” för olika lösningar anser Lantmäteriet att det snarare bör framgå att planen möjliggör avstyckning av 8 nya fastigheter, dock att planbestämmelserna inte hindrar indelning i fler/färre fastigheter. I annat fall bör planen kompletteras med bestämmelser om största/minsta tillåtna fastighetsstorlek.</p>	<p>Planbestämmelse om största fastighetsstorlek per fastighet läggs till i plankarta samt planbeskrivning. Bestämmelse som reglerar den största sammanlagda byggnadsarean regleras och uppdateras. Det läggs även till bestämmelse om minsta byggnadsarea per bostadsfastighet.</p>

Kommunala bolag och förbund

<p>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund, 2023-03-14</p>	
<p>Efter granskning av inkomna handlingar har räddningstjänsten inget att erinera.</p>	<p>Noterat.</p>

Ställningstagande

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

Egenskapsbestämmelser

Planändringen genomförs på originalplankartan, det kommer endast vara de ny tillagda bestämmelserna som digitaliseras, övriga bestämmelser kommer behållas som på gällande plankarta.

En bestämmelse för *största byggnadsarea är m² per fastighet* kommer läggas till i planbestämmelserna.

En bestämmelse för *minsta byggnadsarea är m² per bostadsbyggnad* kommer läggas till i planbestämmelserna.

Planbeskrivning

En ändring i planbeskrivning under rubrik *Riksintressen* kommer ske där det felaktigt skrivits att området skyddas enligt kulturmiljölag.

Namnsättningen på nytillkomna planhandlingar ses över för att överensstämma med originalhandlingarna

Den nytillkomna planbeskrivningen kommer användas som bilaga till den ursprungliga planbeskrivningen.

Tiden för genomförandetid förtydligas och det läggs till att 60 månader är 5 år.

Planbeskrivningen kommer uppdateras under rubrik *Detaljplaneändringens utformning och innehåll* med nytillkomna och borttagna planbestämmelser samt motivering till beslut.