



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Brunnsjöberget 1:122 Övre Västkusten, Hedemora kommun

Upprättad 8 augusti 2024.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HUR SAMRÅDSPROCESSEN BEDRIVITS	2
INKOMNA YTTRANDEN	2
SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA SYNPUNKTER	2
STATLIGA MYNDIGHETER	2
<i>Länsstyrelsen Dalarnas län, 2023-07-03</i>	2
<i>Lantmäteriet, 2023-06-21</i>	4
<i>Trafikverket, 2023-06-08</i>	5
KOMMUNALA BOLAG OCH FÖRBUND	5
<i>Hedemora Energi AB, 2023-07-03</i>	5
<i>Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund</i>	5
YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER	5
<i>Yttranden från privatpersoner</i>	6
<i>Privata yttranden som antecknades under fysiskt samråd torsdag 2023-06-15</i>	11

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för samråd under tiden 29 maj till och med 23 juli 2023. Beslut om samråd togs av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2023-05-10. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller e-post. Det har även hållits ett fysiskt samrådsmöte i kommunhuset torsdag 15 juni 2023 kl 18-19:30. Ett stort antal boende i närområdet till planområdet deltog på mötet.

Inkomna yttranden

Under det samrådet har fyra (4) skriftliga yttranden kommit in från myndigheter och bolag. Nio (9) skriftliga yttranden har kommit in från privatpersoner varav flera är undertecknade av ett flertal personer.

Utöver detta inkom flera synpunkter på det fysiska samrådsmöte som hölls 15 juni 2023.

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av alla yttranden i vänsterspalten med kommentarer i högerspalten. Alla yttranden återges inte i sin helhet men yttrandets innebörd ska fortfarande framgå. Yttranden som bedöms inte direkt beröra detaljplanen eller som hanteras separat återges inte. Alla yttranden är diarieförda och finns tillgängliga på Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen, Hedemora kommun.

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Dalarnas län, 2023-07-03	
Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
Miljökvalitetsnorm Recipienten Brunnsjön har dålig ekologisk status på grund av bland annat en hög fosforbelastning och ett litet siktdjup. Länsstyrelsen gör bedömningen att det inte går att utesluta att de förändrade markanvändningen försvårar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för Brunnsjön eftersom beskrivningen av dagvattenhanteringen skiljer sig åt mellan dagvattenutredningen och planbeskrivningen. Av bestämmelserna i bland annat 4 kap 2§ vattenförvaltningsförordningen och av artikel 4 i vattendirektivet framgår att en vattenförekomst status inte får försämrats. I vägledande domar har detta bedömts gälla även på kvalitetsfaktornivå. Möjligheten att på olika sätt reducera belastningen av framför allt näringsämnen från planområdet till recipienten behöver utredas ytterligare.	Dagvattenhanteringen för planområdet har anpassats till dagvattenutredningens föreslagna åtgärder. Det har även gjorts en mer djupgående beräkning av föroreningsbelastningen på Brunnsjön, Sweco, 2023-11-15. Resultatet finns redovisat i planbeskrivningen under rubrik 17 Miljökvalitetsnormer.

<p>Dagvatten Det planområde som redovisas i dagvattenutredningen skiljer sig från det planområde som anges på plankartan och i planbeskrivningen, främst i de östra delarna. I planbeskrivning och plankarta saknas information om de torrdammar som dagvattenutredningen föreslår i öster. Planbeskrivningen nämner en vattenpark som börjat byggas öster om aktuellt planområde. Dagvattenutredningen behöver uppdateras med beräkningar och beskrivning utifrån den nu aktuella planområdesgränsen samt med information om vattenparken och en beskrivning av hur den kan nyttjas för planområdets dagvattenhantering.</p>	<p>Ny uppdaterad detaljplan följer principerna i dagvattenutredningen och reningen av dagvatten hamnar inom planområdet.</p>
<p>Vatten och avlopp Av detaljplanen framgår inte hur många personekvivalenter (pe) som området genererar för att kunna beräkna belastningen till reningsverket och dricksvattenförsörjningen. 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 veckoblastning (max GVB) för tätbebyggelsen bör anges i planhandlingarna. Planhandlingarna behöver det framgå om det finns kapacitet för denna exploatering vid det aktuella vattenverket.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med detta under rubrik 28. Teknisk försörjning</p>
<p>Övriga synpunkter</p>	
<p>Naturmiljö Inom planområdet finns en jättetall som bör få skydd genom att en planbestämmelse som säkerställer skyddet. Avverkning eller beskärning endast om den utgör en säkerhetsrisk.</p>	<p>Tallen har fått ett skydd i plankartan.</p>
<p>Friluftsliv En del av närströvområdet tas i anspråk för exploateringen. När detaljplanen genomförs bör påverkan minimeras/kompenseras så långt som möjligt. Bevara stigar i så stor utsträckning som möjligt. Stignätet behöver vara lätt tillgängligt för allmänheten. Parkeringen för besökare till området är en bra idé.</p>	<p>Där stigar inte kunnat bevaras har nya släpp gjorts mellan tomter för att göra området tillgängligt för gående. Nya vägdragningar ger god tillgänglighet till friluftsområdet söder om planområdet.</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 att</p>	<p>Noterat</p>

detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.	
Lantmäteriet, 2023-06-21	
I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Lantmäteriets tolkning är att bestämmelsen a1 ska begränsas av sekundär egenskapsgräns. Eftersom detta dock inte framgår begränsas den i stället av egenskapsgräns vilket innebär att strandskyddet kan vara upphävt på andra områden än vad kommunen önskar alternativt ej upphävt i områden där så önskas.	Åtgärdat i plankartan.
På plankartan finns en sträcka i öster med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser.	Åtgärdat i plankartan.
I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.	Åtgärdat i plankartan.
I planbestämmelsen med beteckningen p1 refereras till Västkustvägen, men det framgår inte av grundkartan var Västkustvägen är lokaliserad. Eftersom plankartan är den enda juridiskt gällande handlingen i en detaljplan bör det framgå av plankartan var den aktuella gatan ligger.	Bestämmelsen har tagits bort
Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen Gränslinjer där sammanfallande egenskapsgräns inkluderas. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Om bestämmelsen inte ska användas inom planområdet bör bestämmelsen tas bort ur listan med planbestämmelser.	Åtgärdat i plankartan.
Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.	Åtgärdat i plankartan.
I planförslaget finns det planområdesgräns mot bostadsfastigheter norr om Västkustvägen som är inlagda i digitala registerkartan med varierande kvalitet. Lantmäteriet uppmanar kommunen att inventera gränserna och deras kvalitet så att befintliga bostadsfastigheter inte riskerar att bli planlagda med lokalgata.	Gränserna inventeras innan antagande.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.	Åtgärdat i plankartan.
Lantmäteriet konstaterar att plankartan tycks vara upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?	Ja
Trafikverket, 2023-06-08	
Inga synpunkter	

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB, 2023-07-03	
Stadsnät: Våra optokablar som krockar med de 2 tomterna i sydvästra hörnet är av omfattande grad och som matar flera hundra kunder söder om Hedemora och omläggningen ej kommer gå att göras innan man fått ut nytt stamnät en annan väg så ser vi inga hinder.	Området där kvartersmark för bostäder krockade med befintliga kablar har i stället planlagts som allmän platsmark: natur.
HEAB ska tillse att befintlig hsp-kabel mellan T1147 Västkusten och T1134 Prästhyttevägen blir exakt inmätt så ny väg anpassas efter kabelförläggningen så mycket som möjligt.	Noterat.
Viktigt att vägar och vändplatser följer de dimensioner vi lämnat samt att inga gång och cykelvägar planeras på ett sätt att avfallsbehållare behöver stå på dem vid hämtning. Då behöver gemensamma upphämningsplatser planeras in. https://www.hedemoraenergi.se/placering-av-karl-och-framkomlighet/	Noterat.
Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	
Inga inkomna synpunkter	

Yttranden från privatpersoner

Yttranden från privatpersoner	
Områdets karaktär	
Kräftan 1 och 2 har använts som sommarboende i många år. Detta gäller en hel del ytterligare fastigheter på Västkusten. Den omgivande miljön har gradvis förändrats som en följd av tidigare detaljplaner och ny bebyggelse. Det nya detaljplaneförslaget kommer att innebära ytterligare en drastisk försämring av miljön i området. Om detta ändå genomförs anser vi att det skall göras i en mindre skala så att befintlig miljö skadas minimalt.	Till granskningen har omfattningen minskats något. Stora friluftsområden med bevarad skog finns fortsatt kvar i närområdet.
Möjligheterna för det rörliga friluftslivet försämras och får mindre utrymme att på sikt expandera.	Stora naturområden för det rörliga friluftslivet finns fortsatt kvar i närområdet. Tillgängligheten tillgodoses genom möjligheten att ta sig genom det nya planområdet.
Flyttat till västkusten pga litet vackert område nära stan men inget bostadsområde. Så härligt med bykänsla nära stan. Nytt stort bostadsområde då kanske man inte vill bo kvar! Blir våra hus värda mer eller mindre när de hamnar i ett bostadsområde? När skogen huggs ner försvinner landet känslan.	Syftet är att tillföra småhus och planen har reglerats för att det ska bli en småskalig bebyggelse. Till granskningen har omfattningen minskats. Stora skogspartier kommer fortsatt finnas kvar i närområdet.
Planlagda tomter förbereda och så blir inte alla sålda, hur blir det att ser ut?	Hur området byggs ut behöver planeras när detaljplanen är antagen.
Vi motsätter oss starkt mot planerna att bygga 30 tomter ovanför oss på Västkustslingan, planer med blandad bebyggelse, centrum, hyreshus, förskola. Detta kommer att förstöra den vackra miljön med skogen ovanför oss med bär- och svampmarker samt mycket djurliv. Det är ett mycket omtyckt strövområde för alla Hedemorabor samt vi som har skogen så nära oss nu.	Till granskningen har omfattningen minskats något och användningsbestämmelserna centrum och skola tagits bort. Stora skogspartier kommer fortsatt finnas kvar i närområdet.
Bilvägen är inte tillräckligt dimensionerad för all trafik i närområdet, framförallt inte med så mycket byggtrafik. Det kommer inte att förbli ett barnvänligt område längre.	Planbeskrivningen har kompletterats med olika alternativ för att öka trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Unikt och charmigt, vilket det bör få fortsätta vara! Det är det området är känt för och ska så få vara.	Noterat.
Kommer det avverkas mark även om det inte finns köpare på tomter? Djurlivet kommer drabbas.	Hur området byggs ut behöver planeras. Det kan göras i etapper för att minska områdespåverkan under byggtiden.
Trafik	
Trafik. Den planerade bebyggelsen med ca 30 nya fastigheter kommer att generera mycket mer trafik till och från Västkusten (dubbelt?). Västkustvägen är inte planlagd för detta.	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.

Flera tomter har besvärlig anslutning mot vägen som hänger ihop med markförhållanden.	Vissa åtgärder föreslås för att öka trafiksäkerheten på Västkustvägen. Andra åtgärder åligger fastighetsägarna såsom att se till att växtligheten inte döljer sikten vid utfarter.
Den övre delen av Västkustvägen (tidigare en skogsbilväg) erbjuder rundkörning via den förlängda Västkustslingan som före 1981 slutade vid Västkustslingan 18. Denna del av vägen är smal och borde inte drabbas av ytterligare ökad trafik.	Förslaget har anpassats till granskningen. Det bedöms inte finnas anledning till att trafiken på Västkustslingan skulle öka på grund av den nya exploateringen efter justeringen.
Befintlig infartsväg till området: Västkustvägen från Prästhyttvägen fram till Västkustslingans ostligaste punkt måste åtgärdas på många sätt INNAN byggprojektet eventuellt påbörjas eftersom nuvarande skick är bristfälligt, vägbredden måste ökas, bärigheten STARKT förbättras och naturligtvis nytt ytskikt.	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen. Vägbredd och bärighet bedöms idag tillräcklig för den småskaliga exploatering som detaljplanen föreslår.
Västkustvägen som huvudstråk medför mycket mer trafik och är inte så bred idag. Parkeringsfickor måste tillföras så parkering ej sker på vägganten, det måste också underlätta för snöröjning.	Parkering ska i huvudsak ske inom fastigheterna. Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Hur är det tänkt med vägen? Mycket trafik redan Många som promenerar i vårt fina område Kommer bli svårt att ta sig ut från vår gård	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Som vi upplever det så är inte anslutande väg till Västkusten gjord för ytterligare biltrafik och byggtrafik. Vid en ökning av trafik så påverkas även miljön med överskridande gränsvärden/timme/dygn och år. Trafiken är redan idag påfrestande för oss!	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen. Det finns inga absoluta gränsvärden för vilken trafik en viss gata ska klara utan detta behöver bedömas i varje enskilt fall. Med trafiksäkerhetshöjande åtgärder bedöms Västkustvägen kunna klara av betydligt större trafikmängder.
Västkustvägen är ej knappt idag dimensionerad för befintlig trafik, ej mindre för ett till så stort nybyggnadsområde.	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Huvudvägen (Västkustvägen) ut till området är smal, krokig och bebyggelsen står nära vägen detta gäller även Västkustslingan. Det finns ingen trottoar eller cykelbana då vägen är för smal att anlägga en sådan där bebyggelsen börjar, så byggtrafik blir ett stort problem under många år.	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Risker med vägen som är smal och farlig redan nu – det kommer bli för mycket trafik på vägen upp till ett område som från början varit ett sommarstugeområde. Håller vägen? Det är smalt svårt för bilar att mötas på vägen, backen vid Västkustvägen 1 är farlig som det är nu – otroligt många som kör för fort både uppför och nedför backen! Den används för att ta sats	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.

<p>verkar det som. En risk för boende, gångtrafikanter, cyklister, husdjur, barn redan nu och problemet kommer inte försvinna om bygget blir av, tvärtom – det kommer bli än värre.</p>	
<p>Dagvatten</p>	
<p>Hela Brunnsjöbergets sluttning ned mot vår bebyggelse är full med vattenföringar. Detta kräver en hel del projektering för att skydda den nya bebyggelsen – men också för att inte påverka existerande bebyggelse ”nedströms” negativt (lokalt ökad vattenföring kan orsaka problem liksom även lokalt minskad vattenföring).</p>	<p>Planområdet har bedömts ha gynnsamma förhållanden för grundläggning men anpassningar har gjorts sedan samrådet för att undvika exploatering i branta partier och lågpunkter där mycket vatten samlas. Dagvattenutredningen och den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan efter exploateringen blir oförändrad.</p>
<p>I nuläget finns flera problem vid kraftiga regn och snösmältning med vägens avvattning.</p>	<p>Detta tas i beaktande vid en framtida upprustning av vägen då avvattningen kan förbättras. Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan efter exploateringen blir oförändrad.</p>
<p>Miljöpåverkan ökar ytterligare på den nu redan starkt förorenade Brunnsjön vilket ytterligare försämrar naturupplevelsen på området och möjligheterna till badliv.</p>	<p>Kompletterande utredning har gjorts av föroreningsmängderna sedan samrådet. Ingen ökad mängd av näringsämnen beräknas komma från det nya området. Föroreningsbelastningen är i huvudsak orsakad av utsläpp från jordbruksmark.</p>
<p>Jag använder eget vatten ur brunn som ligger på min tomt, när man exploaterar marken till vägar ledningar mm, kan det uppstå sättningar i marken som kan påverka källådror, jag är orolig att om det sker kan brunnen sina.</p>	<p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan efter exploateringen blir oförändrad. Det har också satts ett krav på högst 30% hårdgjord yta inom varje fastighet. Dagvatten kommer samlas upp och infiltrera lokalt i de föreslagna dagvattendammarna.</p>
<p>Ett annat stort problem på Västkustslingan är snöröjningen när traktorn inte orkar skjuta snön uppför branta backen utan mesta snön hamnar på ena sidan av vägen där flera tomter får ta emot stora mängder snö som smälter och rinner ner på våra tomter då våra hus ligger lägre än vägen. Detta problem kommer att finnas på nya området också eftersom det blir brantare och stora höjdskillnader mellan tomterna.</p>	<p>Hur snöröjningen kan förbättras tas vidare med de som sköter gatudriften. Snöupplag planeras inom nytt område så att smältvattnet samlas i planerade dagvattendammar och inte påverkar befintliga eller nya fastigheter.</p>
<p>Bor i ett hus på Västkustslingan med krypgrund där det är fuktigt året runt, har sedan flera år en luftavfuktare som går ständigt (ca 1400 l vatten/år), kommer att öka när växtlighet försvinner i sluttningen vid nybyggnation.</p>	<p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan efter exploateringen blir oförändrad.</p>
<p>Geoteknik</p>	

<p>Yttranden har noterat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • förskjutningar i marken • vatten som bytt riktning så att två planterade äppelträd drunknade. <ul style="list-style-type: none"> • Gärdesgården som vi kostsamt investerat i började luta ner mot vägen och vi fick stötta upp med extra stöd. • När vi anlade marken så upptäcktes att tomten bestod av lera som gjorde så att grävmaskinen gungade fram och tillbaka. Tomten var inte stadig i mark och måste fyllas upp med grov sten för att hålla. • Vi fick sätta ett nät utmed slänten för att undvika ras. 	<p>En översiktlig bedömning av stabilitetsförhållandena har gjorts av befintlig bebyggelse i området. Man fann då inga tecken på stabilitets- eller sättningsproblematik för husgrunderna men däremot är det vanligt att mindre konstruktioner påverkas av markrörelser. Antingen av att slänter ställts för brant eller till följd av tjällossning.</p> <p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan av vatten blir oförändrad efter exploateringen.</p>
<p>Det kommer att bli enorma kostnader för kommunen att iordningställa dessa tomter på grund av allt vatten. Och vad händer med våra befintliga tomter, på nedre sidan av vägen, när marken ska börja bearbetas och när all skog, som tar upp så mycket vatten, försvinner. Vi har problem redan nu med att våra plintar lutar och marken rör sig sakta ned mot sjön pga leran.</p>	<p>Det nya planområdet har andra jordarter (morän) än i befintligt bostadsområde som är stabilare för grundläggning. Grundvattennivåerna är betydligt djupare ner (2,5m) än normal grundläggningsnivå. Vattensamlingar inom området har bedömts vara lokala och områden med större vattenflöden undviks i granskningsförslaget.</p> <p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan av vatten blir oförändrad efter exploateringen.</p> <p>Det är vanligt att mindre konstruktioner påverkas av markrörelser. Antingen av att slänter ställts för brant eller till följd av tjällossning.</p>
<p>Marken på tomterna rör sig redan nu ner mot sjön och vid sprängning och grävning på nya området finns stor risk att ännu mer vatten och mark kommer i rörelse.</p>	<p>En översiktlig bedömning av stabilitetsförhållandena har gjorts av befintlig bebyggelse i området. Man fann då inga tecken på stabilitets- eller sättningsproblematik för husgrunderna men däremot är det vanligt att mindre konstruktioner påverkas av markrörelser. Antingen av att slänter ställts för brant eller till följd av tjällossning.</p> <p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan av vatten blir oförändrad efter exploateringen.</p>
<p>Hela projektet Brunnsjöberget 1:122 är oövertänt avseende det vattensjuka berget. Genomförs proektet så kan det bli oöverstigliga konsekvenser, inte bara för framtida bebyggelse utan även för den redan befintliga, den geologiska utredningen som gjorts är undermålig.</p>	<p>Det nya planområdet har andra jordarter (morän) än i befintligt bostadsområde som är stabilare för grundläggning. Grundvattennivåerna är betydligt djupare ner (2,5m) än normal grundläggningsnivå. Vattensamlingar inom området har bedömts vara lokala och områden med större</p>

	vattenflöden undviks i granskningsförslaget. Ytterligare geotekniska utredningar har genomförts och förhållandena för grundläggning bedöms fortsatt som goda
Marken rör sig och kommer röra sig ännu mer vid ett så här stort arbete. Vattnet lika så – var tar det vägen och vad gör det med nuvarande mark och befintliga hus? Försäkringar? Vad gäller om befintliga hus får skador pga detta?	En översiktlig bedömning av stabilitetsförhållandena har gjorts av befintlig bebyggelse i området. Man fann då inga tecken på stabilitets- eller sättningsproblematik för husgrunderna men däremot är det vanligt att mindre konstruktioner påverkas av markrörelser. Antingen av att slänter ställts för brant eller till följd av tjällossning. Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan av vatten blir oförändrad efter exploateringen.
Övrigt	
Vi kan inte förstå varför kommunen anser att det här området skulle vara det bästa stället att bygga på. Det är det absolut sämsta alternativet pga alla kostnader det kommer att innebära för kommunen att iordningställa dessa tomter. Lyxtomter – för vilka har ni tänkt ska ha råd? Det verkar ju heller inte vara någon tomtkö i kommunen. De 5 st tomterna på Hasselstigen som varit till salu i så många år, mellan 10-15 år, var det inte någon rusning till. Det sista huset såldes så sent som i maj i år, trots sjöutsikt och attraktivt läge.	Läget är naturskönt med närhet till centrala Hedemora, tågstationen och skolor. Planläggning av mark sker för lång tid framåt och Hedemora har idag endast enstaka lucktomter att erbjuda för nybyggnation. Det nya planområdet har andra jordarter (morän) än i befintligt bostadsområde som är stabilare för grundläggning. Grundvattennivåerna är betydligt djupare ner (2,5m) än normal grundläggningsnivå. Vattensamlingar inom området har bedömts vara lokala och områden med större vattenflöden undviks i granskningsförslaget.
Denna typ av ärende borde ha varit föremål för samråd i inledningsskedet av detaljplanen, då det framkom på samrådsmötet att många av problemen ang vatten, källådror och hur dessa påverkar den befintliga bebyggelsen när marken bearbetas, var nya uppgifter för utredarna. Detta skulle ha utgjort bättre underlag inför detaljplanen.	Det nya planområdet har andra jordarter (morän) än i befintligt bostadsområde som är stabilare för grundläggning. Grundvattennivåerna är betydligt djupare ner (2,5m) än normal grundläggningsnivå. Vattensamlingar inom området har bedömts vara lokala och områden med större vattenflöden undviks i granskningsförslaget.
Gällande utsikten som blir så fantastisk så är området efter Väst kustslingan mot Lalarp och Brunnsjön helt eftersatt trots ständiga påstötningar hos kommunen, så nya området blir nog inte bättre efterhållet, fåglarna måste få bo där också. Det är bara taxeringsvärdet som höjs ständigt, på grund av kvällsolen och utsikten som inte finns.	Noterat
Det finns hus till salu nu som inte blivit sålda trots lång tid på Hemnet – finns verkligen behov av att bygga ett helt område då? Varför inte bara bygga 8–10 hus, närmast vägen och	Planläggning av mark sker för lång tid framåt och Hedemora har idag endast enstaka lucktomter att erbjuda för nybyggnation.

<p>låta övrig natur vara, plus att det kommer få så många följder om det avverkas mer, både vad det gäller naturen, vatten och mark som rör sig ofantligt mycket på området redan nu. Det kan komma bli stora konsekvenser för både nybyggen och befintliga hus!</p>	<p>Den dagvattenhantering som föreslås i planbeskrivningen ska säkerställa att påverkan av vatten blir oförändrad efter exploateringen.</p>
<p>Kommer sjön rensas och bli badsjö igen? Tas hjälp från fiskevårds experter? Skog och natur omkring sjön, tex sly och träd som idag stör utsikten för många – kommer det åtgärdas? Förutom utsikt – elskåp som är inbäddade i buskage.</p>	<p>Noterat</p>

<p>Privata yttranden som antecknades under fysiskt samråd torsdag 2023-06-15</p>	
<p>Områdets karaktär</p>	
<p>Sutteräng eller enplan på bostäderna norr om Västkustvägen är att föredra.</p>	<p>Dessa fastigheter utgår</p>
<p>Hur ligger skidspår/motionsspår i förhållande till området? Stugan på Brunnsjöberget?</p>	<p>Skidspår/motionsspår påverkas inte av exploateringen</p>
<p>Kulturmiljö. Västkusten är ett område som vuxit upp under lång tid. Hur blir det då om en stor exploatör kommer och exploaterar hela området på en gång. Vad händer då med känslan i området?</p>	<p>Möjligheterna att i detalj styra vad som byggs är begränsade. Sedan samrådet har vi dock skalat ner byggrätterna för att undvika alltför stora byggnader.</p>
<p>Värde att det finns bostäder nära stan men ändå på landet. Inte bara stora villor utan mer småhus/fritidshus</p>	<p>Noterat</p>
<p>All skog försvinner. Är det som förstör. Att någon bygger ett fult hus är en smaksak men alla är ganska överens om att det är tråkigt att skogen försvinner.</p>	<p>Stora skogsområden kommer fortsatt finnas kvar i närområdet.</p>
<p>Varför har man tänkt så många fastigheter? Varför har man inte valt att göra ett mindre område. Ca 15 hus hade kunnat bidra till området och skulle inte kräva lika mycket saker</p>	<p>Området planlagt för bostäder har minskats något sedan samrådet och storleken på byggrätterna har minskats.</p>
<p>Trafik</p>	
<p>Blir området realitet kommer det bidra till fler bilar, hur kommer detta påverka området? Kommer det bli någon till bilväg eller är det endast den befintliga som kommer finnas?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smal väg, isgata vintertid • Hög hasighet. • Svårt att backa ut från fastigheter. • Förslag på parkeringsfickor • Inte plats för GC-väg • Blir lätt rundkörning västkustslingan/västkustvägen 	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.</p>

Alla överens om att befintlig väg inte är gjorda för fler bostäder.	Planbeskrivningen har kompletterats med två alternativ för att höja trafiksäkerheten på Västkustvägen.
Förslag på ny väg över Brunnsjöberget för att undvika en ökad trafik på Västkustvägen	Förslaget har studerats men skulle bli kostsamt och komplicerat att genomföra
Viadukten under järnvägen kan vara ett problem för att kunna komma in till stan. Hur blir det då om det blir mer trafik mot västkusten om man inte kan komma in till stan vid stora regn.	Problem med översvämning av viadukten är ett större strukturellt problem som kommunen arbetar med att förbättra. Alternativ väg via Brunna finns.
Dagvatten	
Vattensjukt område – har det tänkts på hur det kommer fungera med att kräva sutteränghus i om markförhållandena?	Vid provgrävningar har grundvattennivån bedömts ligga ca 2,5m under mark. Marken har inte bedömts som generellt vattensjuk utan vatten samlas naturlig i lokala lågpunkter vilket hanteras genom den dagvattenhantering som föreslås.
Vatten leds på vägarna också, hur har hänsyn tagits till detta? Hur har beräkningar gjorts för det?	Hur beräkningarna har gjorts finns redovisat i dagvattenutredningen där man räknar med att vägar är hårdgjord yta. Vatten från vägarna ska ledas ut i diken till fördröjningsdammar och sedan vidare ut i Brunnsjön i enlighet med dagvattenutredningen.
Geoteknik	
Dåliga markförhållanden bakom bostäderna på hasselstigen som ligger mot berget – har rasat pga vattenmängden från berget	Området har utretts i flera geotekniska utredningar som redovisas i planbeskrivningen och det bedömdes inte finnas risk för större skred. Marken är dock känslig för tjäle. Markförhållandena inom planområdet är bättre lämpade för grundläggning.
Marken norr om Västkustvägen rör sig sakta ner mot brunnsjön.	Området har utretts i flera geotekniska utredningar som redovisas i planbeskrivningen och det bedömdes inte finnas risk för större skred. Marken är dock känslig för tjäle. Markförhållandena inom planområdet är bättre lämpade för grundläggning.
Vattensjukt område. Behöver inte gräva nå djupt för att komma åt vatten	Vid provgrävningar har grundvattennivån bedömts ligga ca 2,5m under mark. Marken har inte bedömts som generellt vattensjuk utan vatten samlas naturlig i lokala lågpunkter vilket hanteras genom den dagvattenhantering som föreslås.
Hur djupt ligger berget? - Provtagning finns inte.	Det varierar. I delar ligger berg i dagen.
Hur blir det om det ska sprängas – hur påverkar detta befintlig bebyggelse? Finns risken att byggnader skadas i om att det byggs upp på berget?	Normala skyddsåtgärder ska tas vid sprängning. Det finns ingen förhöjd risk för skador på befintlig bebyggelse.
Övrigt	

Måste det vara ett visst antal tomter som är sålda innan området avverkas eller finns risken att området avverkas och att tomter inte säljs? Hur går detta med dagens ekonomi?	Området kommer byggas ut i etapper. Hur avverkning sker blir en fråga i genomförandet av detaljplanen.
Hur kommer alla åtgärder att påverka tomtpriserna? Hur attraktiva tomter kommer tomterna bli då?	Svårt att bedöma.
Varför väljer man ett sånär område att bygga tomter på?	Det är nära in till centrala Hedemora, nära skolor och i ett attraktivt läge med sjöutsikt.
Om det skulle bli något problem med befintliga bostäder pga vatten från det nya området? Vem är det som tar ansvar? Lerras?	De utredningar som genomförts ska säkerställa att det inte blir några problem med vatten nedströms.
Igenvuxna områden mot sjön – behov av rensning. En person har varit i kontakt med kommunen i många år utan resultat.	Frågan hanteras inte inom detaljplanen.
Finns det inte tillräckligt många hus ute till salu? Finns fyra (?) till salu på Västkusten	Kommunen har ett mål om att ta fram fler bostadsfastigheter.

Samrådsredogörelsen har sammanställts av:

Olle Söderström

Planarkitekt