



Granskningsutlåtande

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

Upprättad 20 februari 2025.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

Hur samrådsprocessen bedrivits

Aktuell detaljplan utgjorde underlag för granskning under tiden 16 september till och med 16 oktober 2024. Beslut om granskning togs av kommunstyrelsens strategiutskott 2024-09-09. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar med flera har underrättats genom brev eller e-post.

Det har även hållits ett fysiskt samrådsmöte i kommunhuset tisdag 24 september 2024 kl 18-19:30. Ca 18 personer som är boende i närområdet till planområdet deltog på mötet.

Inkomna yttranden

Under det samrådet har fyra (3) skriftliga yttranden kommit in från myndigheter och bolag. Två (2) skriftliga yttranden har kommit in från privatpersoner.

Utöver detta inkom flera synpunkter på det fysiska samrådsmöte som hölls 24 september 2024.

Sammanfattning och kommentarer till inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av 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, 2024-10-31	
Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
Miljö kvalitetsnorm Länsstyrelsen konstaterar att plankartan har reviderats och liknar det förslag till omhändertagande av vatten och åtgärder som presenteras i dagvattenutredningen. Vilket är bra. Plankartan behöver dock revideras när det gäller hur ytan för dagvattendammar redovisas. I den aktuella plankartan redovisas området som kvartersmark E2, Teknisk anläggning. För att områdena ska omfattas av det kommunala huvudmannaskapet och på så sätt säkerställa ett genomförande behöver ytorna redovisas som tex NATUR2 med tillhörande egenskapsbeteckning.	Plankartan har reviderats.
Det är viktigt att omhändertagandet av dagvattnet byggs upp och fungerar enligt reviderad plan, innan övrig mark tas i anspråk för bebyggelse, för att inte försämrast status i recipienten eller orsaka andra problem med avrinning för väg eller redan befintlig bebyggelse.	Noterat

Kommunen behöver planbeskrivningen beskriva den största risken för recipienten, vilket är förhöjda fosforhalter i recipienten pga höga flöden vid tex snösmältning eller kraftiga regn under tider på året när marken inte kan ta upp vattnet. Vid en sådan händelse följer finkornig silt med bundna fosforpartiklar med flödet och kan orsaka övergödningsproblem. En sådan händelse kan utgöra skillnaden mellan att sjön får algbloomningar eller inte under ett år.	En mer fördjupad beskrivning har tagits fram inför antagandet.
Länsstyrelsen bedömer att dagvattenutredningens modellberäkningar har brister när det gäller beskrivningen av nuvarande avvattning och läget efter exploatering. Några exempel på förbättringar • Analysen är gjord utifrån en tidigare plankarta och behöver uppdateras till att motsvara den aktuella plankartan. • Bedömningen av nuvarande avvattning är felaktig, det finns ett uppenbart flöde i ytliga marklager Västkustvägen visar tecken på att tidvis vara vattenmättad. • Avrinningskoefficienter vid skyfallsberäkningarna behöver vara högre vid större lutningar. • De flödesjämförelser som görs före exploatering och efter exploatering behöver göras för samma jämförelse regn.	Justeringar har gjorts och en mer fördjupad beskrivning har tagits fram inför antagandet.
Vatten och avlopp Spillvatten Av planhandlingarna framgår inte om reningsverket har kapacitet för de flödestoppas som uppstår under året. Medelbelastningen säger inget om den maximala genomsnittliga veckobelastningen (max GVB). Planbeskrivningen behöver kompletteras med max GVB för reningsverket.	Planbeskrivningen har kompletterats med detta under rubrik 28. Teknisk försörjning
Dricksvatten Av planhandlingarna framgår inte om det finns kapacitet i vattenverket för detaljplanen. Kommunen behöver inte ange något mått på vattenverkets kapacitet, en bedömning räcker.	En bedömning har gjorts och förts in i planbeskrivningen
Dagvatten I den östra delen av planområdet finns ett stråk som redovisas som "NATUR₁GCVÄG" vilket Länsstyrelsen tolkar som att en gång och cykelväg ska anläggas i ett dagvattendike även gång- och cykelvägarna längs med vägarna tolkas som att de läggs uppe på infiltrationsdiken. Om permeabelt material ska användas i gång- och cykelvägar måste krav på det skrivas in i plankartan för att	GC-väg och dagvattendike har separerats.

dagvattenhanteringen ska säkerställas. I annat fall måste tillräcklig bredd på vägen avsättas så att både infiltrationsdiken och GC-vägen får plats.	
Lantmäteriet, 2024-10-14	
Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.	

Kommunala bolag och förbund

Hedemora Energi AB, 2024-12-11	
Elnät och Opto kan sannolikt gå i motsvarande sträcka som belysningen, längs med väg i område. Både Elnät och Opto behöver sätta upp elskåp och optoskåp längs med vägen, men är anpassningsbara. Med fördel rekommenderas UA-område närmast väg, vilket möjliggör ovanstående.	E-område för elskåp och optoskåp har förts in i plankartan
FV till detta område kräver stor investering för Hedemora Energi och som inte själva vill stå för hela den kostnaden utan garantier om anslutning. Det finns dock en möjlighet att dra fram fjärrvärme till området och kan också med fördel läggas i UA-området. För att få fjärrvärme till området krävs en avväxlingsstation utefter vägen, för att få ett tillräckligt tryck på ledningen till området. Detta innebär i praktiken att området blir ett primärt sekundärt område.	Noterat. Att dra fram FV i dagsläget bedöms inte som ekonomiskt genomförbart men kan vara aktuellt när ett nytt kraftvärmeverk finns på plats vilket kan innebära att ny avväxlingsstation inte behövs.
Hela området kan anslutas med självfall. Nya pumpstationen trycker sedan spillvatten till Broån eller till Åhagen. Det blir ingen sammankoppling med befintliga pumpstationer. För att det ska fungera spillvattenmässigt så behöver området byggas i etapper, med fördel att området byggs från befintliga området och utåt och inte att tomterna säljs ostrukturerat.	Noterat. E-område för pumpstation är inritat i plankartan i områdets lågpunkt. Synpunkter gällande utbyggnad i etapper tas i beaktande till genomförandet.
Framtida el-produktion och koppling till vårt nät? Om fastigheterna installerar solceller så kan HEAB ta emot upp till 25 A/fastighet, men om alla fastigheter har solceller och ska leverera fullt (25A) så har vi idag inte ett nät som kan hantera det. Vilka framtida krav ställs på nybyggnation, t.ex. krav på solceller eller dy?	Noterat. Inga krav ställs på byggnation av solceller.

Höjdskillnaden inom området är relativt stor. Erfarenhetsmässigt i andra delar av Hedemora med branta backar så vållar detta problem för renhållningsfordonen vintertid och ställer större krav på snöröjning och halkbekämpning än för områden med mindre lutning. I samband med planprocessen behöver detta tas om hand i syfte att säkerställa att avfallsinsamling kan ske även vintertid. Kommunen bör fundera över uppsamlingsplatserna för kärl och huruvida detta ska ske vid varje fastighet eller vid stationer placerade på platser med mindre lutning.	Plats för snöröjning har säkerställts genom att snö kan plogas rätt ut i naturområdena änden av vägarna. Avfallsinsamling sker vid varje fastighet.
--	--

Yttranden från privatpersoner

Yttranden från privatpersoner	
När ni planerar detta nya bostadsområdet måste det tänkas på säkerheten till gående och cyklande. Det bör vara två körbanor och gång cykelbana längsmed hela västkustvägen. Gör det rätt från början. Ta inte bara den lätta och mindre kostsamma vägen. Det finns alla möjligheter att detta blir bra om ni tänker på säkerheten till de mjuka trafikanter. Byggs det nya hus brukar det komma med barn som bor där också. Det är nu det finns möjlighet att bygga rätt för framtiden. Gång och cykelbanan läng västkustvägen bör vara klar innan ni sätter i gång med resten av vägarna. Så dem som redan bor här kan färdas tryggt.	Noterat. Frågan förs vidare till genomförandet av detaljplanen.
Jag vill härmed framföra synpunkten att området saknar lekplats i det kommande bostadsområdet på Brunnsjöberget. En välutrustad och säker lekplats skulle inte bara vara en fantastisk resurs för de boende, utan också attrahera fler köpare till de nya tomterna som kommunen äger och planerar att sälja. Jag tänker mig att för blivande bostadsägare är tillgång till lekytor och rekreationsområden en faktor som beaktas vid valet av bostadsområde. Genom att investera i en lekplats kan Hedemora kommun öka områdets attraktionskraft och därmed bidra till en snabbare försäljning av tomterna. Samtidigt gynnas de som redan bor på Västkusten av lekplatsen. Vi har saknat en lekpark i området sedan kommunen avvecklade den förra i samband med att marken såldes (Ostronet 1). Många av våra närmsta grannar och andra boende har uttryckt en stark önskan om att få en ny lekplats, där barn och familjer kan samlas, leka och umgås. Vi tror att en lekplats skulle ge	Behovet av en lekplats har skrivits in i planbeskrivningen under rubriken <i>Barnperspektiv</i> . Frågan tas med till genomförandet av detaljplanen.

värde till området och göra det mer levande och inbjudande. Därtill skulle det kunna främja och stärka grannskapets sammanhållning.	
---	--

Privata yttranden och frågor som antecknades under fysiskt samråd
tisdag 2024-09-24 (Närvarande uppmanades också att skicka in sina synpunkter skriftligen)

- Kommer det ligga vatten i dammarna kontinuerligt?

Dammen i västra delen av planområdet kan det komma att stå vatten i regelbundet. I östra delen av området planeras för en torrdamm som endast kommer fyllas med vatten under större skyfall.

- Vart kommer snön läggas?
- Viktigt att snöhanteringen tas om hand korrekt, måste finnas ett upplag bortom vändplan.

I änden av vägarna har det gjorts släpp där snö kan plogas ut i naturen

- Hanteringen av snön från slingan är dålig, snön läggs på höger sida av väg. Hus 24 får snö på sin tomt, som smälter ner i garage och husgrund.
- Stora ytan mellan Brunnsjön och Prästhyttevägen som idag fungerar som upplag för snö, hur tänker man där? Väldigt skitigt, kan orsaka förurning av sjön.

Planläggningen av Brunnsjöberget påverkar inte befintlig snöhantering. Frågan om snöupplag som används idag har skickats vidare till ansvarig för gatuskötsel inom kommunen.

- Varför frågar man inte boende om befintliga problem med föroreningar och dagvatten? Samråden är till för att hämta in kunskap från boende i närområdet.

- Finns åtgärdsprogram för föroreningsbelastningen av Brunnsjön?
- Har man gjort åtgärder för att lösa problemet?
- Varför tittar inte Naturvårdsverket på Brunnsjöns problem?

Nej det finns inte men flera utredningar har gjorts. Frågan är komplex, för att komma tillrätta med problemet behöver åtgärder göras i gränzonerna till vattendrag uppströms Brunnsjön som tar emot vatten från jordbruksmark. Det innebär åtgärder på mark som inte kommunen råår över. En del åtgärder har gjorts. Bland annat finns det en damm anlagd vid Brunnsjöns nordvästra hörn som tar emot och renar en del vatten innan det når Brunnsjön. Naturvårdsverket gör inte själv åtgärder utan det är kommunernas ansvar att vattendrag och sjöar uppnår god ekologisk och kemisk status.

- Breddas vägen åt Hasselstigen?

Det finns två förslag för att öka trafiksäkerheten varav det ena innebär breddning av vägen mot Hasselstigen. Förslaget innebär att L-stöd sätts mot slänten. Inga privata tomter inkräktas på av detta.

- Har ni tittat på trafiken?

Hur stor trafikökning kommer det bli?

Den mätning som finns är från 2012 och vi har inte någon anledning att tro att trafikmängderna ökat markant sedan dess.

Trafikökningen är svår att uppskatta då området troligen byggs ut under flera år.

- Folk kör fort behövs refug nedanför backen!

En åtgärd med avsmalning föreslås i toppen av backen som ska sakta in farten för de som ska ner. Eventuellt behövs en liknande avsmalning längre ned i början av backen vilket blir en fråga till genomförandet.

- Kommer uppfarter vara mot befintlig väg (Västkustvägen)?

Ja
• Vägen är i dåligt skick. Både ytläggning och grundläggning behöver åtgärdas? I och med att vatten och avlopp med mera dras fram till området behöver vägen grävas upp och läggas om.
• Har ni kollat på alternativa vägar t.ex. att nå området söderifrån? Ja. Det bedöms bli ett större störande ingrepp i friluftsområdet samt innebär byggandet av mycket väg vilket fördyrar anläggningen mycket.
• Vart ställs sopporna om det är GC-väg längs upp? För sopbilen kommer inte uppför backen under vintertid. Se över lutningen då det går fort upp för backen. Förslag är att sätta en spegel. Förslaget är att kapa krönet samt lägga en refug som smalnar av vägen och ger förtur till de som åker uppåt. Vi får fortsätta utvärdera lösningar för att öka trafiksäkerheten. Avfall kommer hämtas vid varje fastighet.
• Lekpark? Finns omnämnt i planbeskrivningen. Se skriftlig synpunkt ovan.
• Hur långt upp är det mellan motionsspåren och planområdet? Planområdet angränsar till 5 km spåret. Cirka 10 m från närmsta tomt.
• Hur kommer området exploateras? • Ska tomter säljas innan vägar och andra anläggningar görs? • Kommer träd att fällas? • Vad kommer en tomt kosta? • När kommer området börja bebyggas? Området kommer exploateras i etapper. Inget beslut har ännu tagits politiskt om att bygga ut vägar och dra fram vatten och avlopp med mera. Det är ännu inte beslutat om kommunen först börjar sälja tomter för att sedan bygga väg och andra anläggningar eller om kommunen gör den investeringen först. Byggnation kan tidigast börja under 2026. Kostnaden för en tomt är inte fastställd en skulle kunna ligga på ca 350.000kr för en standardtomt.
• Riktig trafikseparerad GC-väg är viktigt! • Belysning skulle vara positivt! • Stort behov av lekplats!

Granskningsutlåtande har sammanställts av:

Olle Söderström

Planarkitekt