

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



Inledning

Granskningsutlåtande består av redogörelse av de synpunkter som inkommit under granskningen och kommunens ställningstagande till dessa. Planhandlingar justerats utifrån inkomna yttrande under samrådet och granskningen, därmed anser Miljö- och byggnadsnämnden att detaljplanen godkänns och skickas till kommunfullmäktige för antagande enligt Plan – och bygglagen 5 kap. 27§.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för etablering av ca 16 nya en – och tvåbostadshus i centrala Söderbärke samt för att förskoleverksamhet ska kunna få permanenta bygglov. För planområdet finns det två gällande detaljplaner som har vunnit laga kraft 1991 – 01–21 och 1998 – 09 – 24, både dessa detaljplaner berörs av aktuell plan och därmed upphör att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Hur granskningen har genomförts

Detaljplanen upprättas med standard planförfarande, vilket betyder att planförslaget först varit ute på samråd och därefter granskning. Beträffande synpunkter som kom in under samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen. Efter Miljö- och byggnadsnämndens beslut den 21 december genomfördes granskningen i fyra veckor från 9 januari till 3 februari. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen.

Granskningshandlingar med samrådsredogörelsen översändes till berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar som hade möjlighet att lämna synpunkter gällande detaljplanen. Handlingarna har även varit tillgängliga på Miljö – och bygghuset, Medborgarkontorets entréhall i kommunhuset, på biblioteket i Smedjebacken och Söderbärke samt på kommunens hemsida. Granskningen kungjordes på kommunens digitala anslagstavla den 9 januari.

Sakägare och övriga som lämnat synpunkter och inte fått dem tillgodosedda

För att ha rätt att överklaga en plan ska man som sakägare ha lämnat skriftliga synpunkter under planprocessen. Det är en sakägare som har yttrat sig under samrådet och har kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts, sakägaren anser att området närmast förskolan inte bör exploateras med motivering att området används av barn för lek och dagligaktivitet. Sakägaren kommer att få en besvärshänvisning, som är ett brev som förklarar hur man överklagar.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 6 yttranden inkommit på planförslaget under granskningstiden enligt nedanstående förteckning. Kommunens svar kommenteras med kursiv still, alla yttranden redogörs i sin helhet.

1. Trafikverket (utan erinran)
2. Länsstyrelsen
3. Region Dalarna (utan erinran)
4. Lantmäteriet
5. Familje – och utbildningsnämnden (utan erinran)
6. Kommunstyrelsen (utan erinran)

Ändringar i planbeskrivningen sedan granskningen

- I avsnitt 2.2 *genomförandetid* har redovisningen av genomförandetiden i detaljplanen förtydligats.
- Avsnitt 6.5.1 *beräkning av omgivningsbuller* har kompletterats med bullerberäkning som inkluderar ekvivalenta samt maximala bullernivåer utifrån en prognos för trafiken för år 2040.
- Inledningen på kapitel 3 *motiv till detaljplanen regleringar* har kompletterats med skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas.
- Avsnitt 4.13.2 *El, tele, värme och bredband* har kompletterats med beskrivning om hur värmeförsörjning ska ske.
- Avsnitt 3.1 *motiv till regleringar (egenskapsbestämmelser för kvartersmark)* har beskrivning av flera bestämmelser om största byggnadsarea inom användningsområdet tagits bort och ersatts med beskrivning om största byggnadsarea angivet i procent av fastighetsarean inom användningsområdet.
- I avsnitt 7.2.2 *förändrat fastighetsindelning* har skrivelse om eventuella gemensamhetsanläggningar borttagits.

Ändringar i plankartan sedan granskningen

- Tekniskanläggning (E-området) har flyttats och ligger i gräns med allmän plats
- I granskningshandlingar begränsades n1 av den sekundära egenskapsgränsen i planbestämmelselistan, syftet var att den ska begränsas av egenskapsgräns och detta är korrigerat.

- I granskningshandlingar begränsades u2 av egenskapsgräns i planbestämmelselistan, syftet var att den ska begränsas av sekundär egenskapsgräns och det är korrigerat.
- Redovisning av höjdpunkter och fastighetsbeteckningar har förtydligats i grundkartan
- Bestämmelsen om största byggnadsarea angivet i m² inom kvartersmark för B är borttagen, och utnyttjandegraden regleras i stället med största byggnadsarea angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Trafikverket 2023 – 01 – 09

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2023/3263, Granskning gällande detaljplan för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera, Smedjebacken kommun.

Trafikverket har inget emot detaljplanen.

Kommentar: *Noterat.*

Länsstyrelsen 2023 – 01 – 13

Överprövningsgrundande synpunkter

Med hänsyn till överprövningsgrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen, samt nu kända förhållanden, bedömer Länsstyrelsen att identifierade frågor måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av detaljplanen inte ska överprövas.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Länsstyrelsen efterfrågade i sitt samrådsyttrande att planbeskrivningen behövde kompletteras med redovisning av maximala trafikbullernivåer från de kommunala gatorna, eftersom bostädernas närhet till gatorna gör att det inte går att utesluta att riktvärdet för maximala trafikbullernivåer vid uteplatser kan överskridas. Planbeskrivningen har sedan dess kompletterats med ett resonemang om ekvivalenta bullernivåer från de kommunala gatorna, men saknar fortfarande redovisning av maximala bullernivåer och slutsatser om maximala bullernivåer. Länsstyrelsens synpunkt från samrådsyttrandet kvarstår därför.

Beräkningar och slutsatser om buller behöver beakta andelen tung trafik på berörda gator och vägar, eftersom tung trafik i större utsträckning kan bidra till höga maximala bullernivåer.

Redovisning av trafikbuller ska göras utifrån en prognos för trafiken år 2040 och ska även inkludera trafikflödet från de detaljplanerade men ännu inte utbyggda delarna av tätorten som kan påverka trafikflödet. De mätningar av trafiken och tillkommande trafik från planerade exploateringar som kommunen baserar bullerberäkningarna på behöver därför räknas om, på statliga vägar med Trafikverkets index ("Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040- 2065") och på kommunala gator det index som kommunen väljer.

Enligt 4 kap 33 a § plan- och bygglagen ska planbeskrivningen, ”om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen”, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid både bostadsbyggnads fasad och vid uteplats.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 6.5.1 beräkning av omgivningsbuller, med bullerberäkning. Bullerberäkningen inkluderar både ekvivalenta samt maximala bullernivåer, redovisningen inkluderar både nuläge och en prognos för trafiken år 2040 samt även inkluderar trafikalstring från de detaljplanerade men ännu inte utbyggda delarna av tätorten. För fullständig bullerberäkning se bilaga ”beräkning av vägtrafikbuller” för respektive väg.

Region Dalarna 2023 – 01 – 17

Region Dalarna avser inte att besvara granskning av förslag gällande Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 mfl, Smedjebackens kommun.

Kommentar: Noterat.

Lantmäteriet 2023 – 02 – 01

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

BESTÄMMELSER SOM AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, och enligt teckenförklaringen i plankartan är det endast n1 som begränsas av den sekundära gränsen. Detta har följden att u2 begränsas av egenskapsgräns och gäller därmed inom nästan hela område SBCD samt inom all prickmark inom B i sydöst. Utöver detta gäller n1 inom hela östra delen av SBCD då den inte begränsas av egenskapslinje. Lantmäteriet tolkar kommunens syfte som att u2 ska begränsas av sekundär egenskapsgräns och att n1 ska begränsas av egenskapslinje. Om Lantmäteriets tolkning är rätt behöver bestämmelserna ändras så att rätt egenskap avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen. I nuläget är planen inte tillräckligt tydlig i sin reglering.

Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommentar: Syftet är att inom kvartersmark för SBCD ska u2 begränsas av sekundär egenskapsgräns samt att n1 ska begränsas av egenskapslinje. Planbestämmelselistan har ändrats där u2 begränsas av sekundär egenskapsgräns samt att n1 begränsas av egenskapsgräns. Inom B i sydöst är syftet att u2 ska begränsas av sekundär egenskapsgräns och i planbestämmelselistan redovisas att det är u2 som begränsas av sekundär egenskapsgräns.

UTNYTTJANDEGRAD

Bestämmelserna om största byggnadsarea inom användningsområdet kan försvåra att kvarteret delas upp i obebyggda fastigheter eftersom byggrätten inte kan garanteras för fler än en fastighet. Som det är beskrivet under avsnittet 7.2.2 Förändrad fastighetsindelning i planbeskrivningen kan det bli aktuellt med avstyckning av befintliga fastigheter. I denna situation är det lämpligt att knyta utnyttjandegraden till fastighet och inte enbart användningsområdet exempelvis genom att skriva "största byggnadsarea är x % av fastighetsarean inom användningsområdet" alternativt införa bestämmelser om minsta tillåtna fastighetsstorlek.

I kommentaren till Lantmäteriets yttrande i samrådet meddelar kommunen att det inte är aktuellt med fler avstyckningar och att avsnitt 7.2.2 Förändrad fastighetsindelning har korrigerats. Innebörden i detta avsnitt tycks dock fortfarande vara densamma. Därtill meddelas att exploatören ansvarar för att bekosta till exempel etablering av eventuella gemensamhetsanläggningar. Eftersom det är kommunalt huvudmannaskap kommer det inte kunna inrättas gemensamhetsanläggningar på den allmänna platsen. Det behöver definieras vilken typ av gemensamhetsanläggning som eventuellt kan bli aktuellt att inrätta på kvartersmarken.

Kommentar: Bestämmelsen om största byggnadsarea inom användningsområdet är borttagen från plankartan och utnyttjandegraden redovisas i stället med "största byggnadsarea är x % av fastighetsarean inom användningsområdet". Det är inte aktuellt med gemensamhetsanläggningar, därmed har beskrivningen angående detta tagits bort under avsnitt 7.2.2 förändrat fastighetsindelning.

TILLGÅNG TILL TEKNISK ANLÄGGNING

Område E för tekniska anläggningar omgärdas av kvartersmark med användning B bostäder. Hur är tanken att åtkomst till anläggningen ska tryggas?

Kommentar: Området för tekniska anläggningar (E-området) har flyttats och ligger i gräns med allmän plats (lokalgatan).

Delar av planen som skulle kunna förbättras

MARKRESERVAT

I stället för att ha två användningar med samma innebörd (u1 och u2 är identiska) kan ni ta bort u2 om ni begränsar u1 med den sekundära egenskapsgränsen. Detta behöver i sådant fall framgå av både karta och planbestämmelser.

Kommentar: Det stämmer att u1 och u2 är identiska (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar), det finns olika egenskapsbestämmelser för allmän plats och kvartersmark och det är därför som u1 är inritad på allmänna platser och u2 inom kvartersmark på plankartan.

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är 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.

Kommentar: *I inledning på kapitel 3 motiv till detaljplanens regleringar har en beskrivning inkluderats att det är Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6 som tillämpas.*

UPPVÄRMNING AV BYGGNADER

Lantmäteriet noterar att det inte tycks finnas beskrivet hur värmeförsörjning ska ske

Kommentar: *Avsnitt 4.13.2 har kompletterats med en beskrivning av hur värmeförsörjningen ska ske för tillkommande bebyggelse. E-området (tekniska anläggningar) är tänkt att användas som mottagningscentral för fjärrvärme.*

REDOVISNING AV HÖJDPUNKTER OCH FASTIGHETS BETECKNINGAR I GRUNDKARTAN

Höjdpunkterna i grundkartan redovisas på ett sätt som innebär att det stör mer än nödvändigt. Att "grå" dessa samt att överväga att inte redovisa så många höjdpunkter hade givit en större tydlighet i plankartan. Fastigheterna redovisas inte på ett tillfredsställande vis, då endast block- och enhetsnummer finns med.

Traktnamnet redovisas med förkortning på ett icke konsekvent sätt, och finns inte på samma ställe som block- och enhetsnummer. Fastighetsbeteckning består inte endast av siffor utan är en kombination av dessa och traktnamnet (kommunnamnet överflödigt i detta fall), och därför bör hela skrivas ut för förståelsen.

Kommentar: *Redovisning av höjdpunkter och fastighetsbeteckningar har tydliggjorts i grundkartan. Höjdpunkterna redovisar endast 1m höjdkurvor och är gråa.*

Familje – och utbildningsnämnden 2023 – 02 – 09

Familje- och utbildningsnämnden ser väldigt positivt på det arbete Miljö och byggnadsnämnden gjort gällande både den barnchecklista som används för att säkerställa att barn- och ungdomsperspektivet uppmärksammas i detaljplansprocessen samt den barndialog som genomförts med Solhyttans förskole- och fritidsverksamhet. Förslaget till detaljplan har korrigerats utifrån vad som framkommit i dialog med verksamhet och barn vilket är bra. Bland annat har antalet huskroppar minskats för att säkerställa en tillräcklig yta för en bollplan/lekplats.

Vi ser fortsatt positivt på de förslag som finns gällande gång- och cykelvägar i anslutning till förskole- och fritidsverksamheten. Det innebär bland annat en säker gångväg mellan förskolan och naturmarken som finns belägen i närheten.

Kommentar: *Tack för yttrandet, noterat.*

Kommunstyrelsen 2023 – 02 – 10

Kommunstyrelseförvaltningen har tagit del av granskningshandlingarna och har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: *Noterat.*