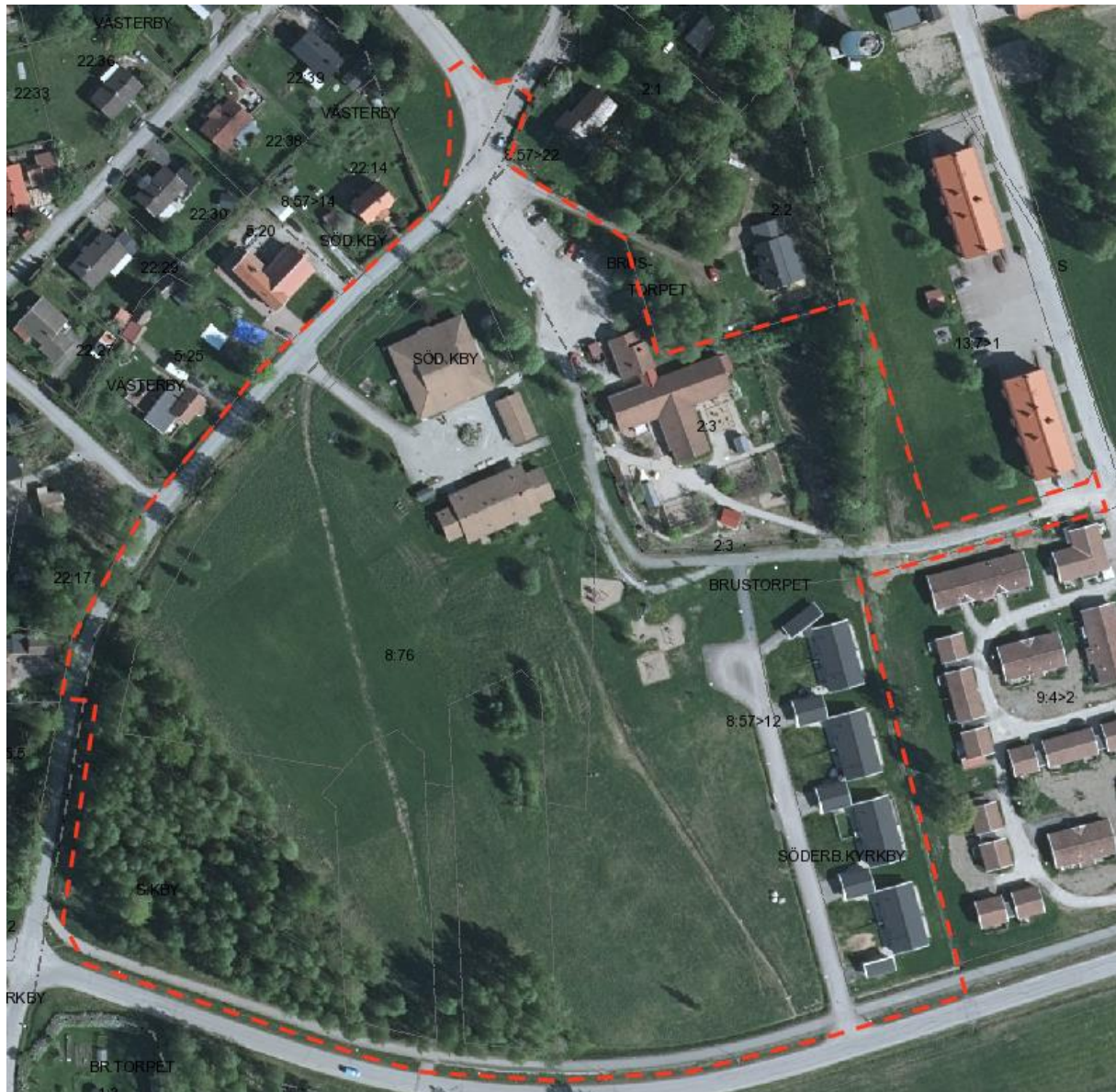


Samrådsredogörelse

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

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



Inledning

Samrådsredogörelsen består av redogörelse av de synpunkter som inkommit under samrådet och kommunens ställningstagande till dessa. En avvägning har gjorts mellan olika intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingar har justerats utifrån inkomna yttranden, därmed anser Miljö – och byggnadsnämnden att detaljplanen kan ställas ut för granskning enligt Plan – och bygglagen 5 kap. 18§.

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 samrådet har bedrivits

Miljö – och byggnadsnämnden beslöt 14 september 2022 (49§) att genomföra samråd gällande planförslag för detaljplan Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera. Enligt plan – och bygglagen 5 kap.11 § genomfördes samråd 20 september – 10 oktober 2022. Planhandlingar har skickats till myndigheter, nämnder och sakägare. Handlingarna har även varit tillgängliga på Miljö – och byggkontorets entréhall, Medborgarkontorets entréhall i kommunhuset, på biblioteket i Smedjebacken och Söderbärke samt på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla den 19 september.

Sammanfattning

Ändringar på plankartan och dess planbestämmelse sedan samrådet

- Användningsbestämmelsen skola, bostad, centrum och vård redovisas var för sig i planbestämmelselistan i enlighet med Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6.
- GCVÄG på östra delen av planområdet angränsar nu GATA3 för att bibehålla möjlighet för allmänheten att röra sig från gång och cykelvägen till Skarv Einars väg.
- Bestämmelse h4 om högsta höjd på byggnader är infört för B i östra delen av planområdet.
- Bestämmelse h3 om högsta höjd på byggnader är infört för egenskapsområdet n1.
- Bestämmelse e6 om utnyttjandegrad är infört för B i östra delen av planområdet.
- Bestämmelse f3 har förtydligats.
- Bestämmelse p1 har förtydligats.
- Bestämmelse p2 har införts för att reglera hur nära byggnader får placeras fastighetsgränsen för användningsområdet B.
- Bestämmelse n2 om markens anordnande och vegetation är infört inom användningen B för att avgränsning i form av häck eller annan vegetation ska finnas mot allmän plats.
- Bestämmelse u1 och u2 om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar är infört på GCVÄG vid östra delen av planområdet och inom kvartersmark för SBCD för befintlig ledningsrätt.
- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning är infört på grundkartan.
- På plankartan används sekundära egenskapsgränser och det framgår i planbestämmelselistan vilken bestämmelse den avgränsar.
- Naturmarken i den nordöstra delen av planområdet är borttagen och området har inkluderats i användningsområdet SBCD. Samt att prickmarken är borttagen från det området.
- Egenskapsbestämmelsen om (stängsel, utfart och annan utgång) är borttagen från plankartan.

Ändringar i planbeskrivningen sedan samrådet

- Planbeskrivningen har kompletterats med bullervärden för de kommunala gatorna under avsnitt 6.5.1 beräkning av omgivningsbuller.
- Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med dagvattenhanteringen under avsnitt 4.9, 4.13.1 samt 6.3.3.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning av risker kopplat till förorenad mark under avsnitt 4.7.7 förorenad mark. Två separata bilagor för fullständig riskbedömning tillkommer.
- Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang kring jordbruksmark under avsnitt 4.4.2 jordbruksmark.
- Detaljplanens syfte har förtydligats under avsnitt 1.
- Planbeskrivningen har kompletterats med kommunens bedömning gällande kombination av enskild och allmän kvartersmark under avsnitt 7.1.1 skyldighet inlösen, huvudman. Samt gällande en del av mark som ska lösas in av kommunen från samfälligheten Västerby s:1.
- Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitt 7.2.3 rättigheter, med beskrivningar angående för ledningsrätten starkström 2085–921.1.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar om reservationsavtal och markanvisningstävling under avsnitt 7.5 organisatoriska frågor.

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter på planförslaget. En närboende har kvarstående synpunkter då de inte anser att området närmast förskolan ska bebyggas, med motivering om att området används av barn för lek och dagliga aktiviteter. En annan närboende anser däremot att ytan som är avsatt för lek/bollplan bör placeras på något annat ställe och att ytan ska användas för fler huskroppar.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 11 yttranden inkommit enligt nedanstående förteckning. Kommunens svar kommenteras med kursiv still, alla yttranden redogörs i sin helhet.

1. Trafikverket
2. Länsstyrelsen
3. Lantmäteriet
4. Region Dalarna
5. Kommunstyrelsen
6. Familje – och utbildningsförvaltningen
7. Smedjebackens Energi AB
8. Skanova
9. PostNord
10. Närboende
11. Närboende

Ställningstagande

Detaljplanen för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera handläggs med standardförfarande eftersom detaljplanen är förenligt med översiktsplanen enligt Plan och bygglagen 5 kap 7§. Nästa moment i detaljplaneprocessen är att planförslaget ställs ut för granskning.

Statliga myndigheter

Trafikverket 2022 – 09 - 27

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2022/108785, Samråd gällande detaljplan för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera, Smedjebacken kommun.

Trafikverket har följande synpunkter på detaljplanen.

De delar av planområdet där bostäder tillåts nära kommunal gata, skulle kunna komma att ha höga maximala nivåer av trafikbuller vid fasad och på uteplats pga. det korta avståndet till gatan.

De bullerutbredningskartor som Trafikverket har låtit göra för bullerstörningar från statliga vägar och järnvägen, visar att planområdet år 2040 kommer ha ekvivalenta nivåer som är mindre än 50 dBA. Maximala nivåer som kommer vara mindre än 65 dBA. Dessa värden inkluderar inte de kommunala gatorna.

Om man vill veta bullernivåer för planområdet behövs en bullerutredning som väger samman buller från både kommunala och statliga vägar.

Kommentar: Kommunen har genomfört år 2021 en mätning på både Brusgatan och Kopparvägen för att bedöma hur många fordon som passerar per dygn på dessa gator. Resultaten av mätning har visat att det är ca 181 fordon som passerar via Kopparvägen och ca 130 fordon som passerar via Brusgatan. Sammanlagt passerar det ca 311 fordon på dessa gator per dygn, kommunens bedömning är att det är väldigt få fordon som passerar dessa gator och att det inte finns risker för trafikbuller vid fasad och uteplats överskrids. Planbeskrivningen har kompletterats med värden för de kommunala gatorna under avsnitt 6.5.1 Beräkning av omgivningsbuller.

Länsstyrelsen 2022 – 10 - 11

Överprövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen har identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Planbeskrivningen behöver utförligare beskriva hur dagvatten inom planområdet (inklusive vid skyfall) avses hanteras utifrån planområdets specifika förutsättningar. Av planbeskrivningens avsnitt 6.3.3 framgår att ”dagvatten ska omhändertas lokalt inom planområdet genom fördröjning, rening och infiltration”. Om infiltration är aktuellt behöver det framgå vilka förutsättningar markens genomsläpplighet har för detta. Om dagvatten ska ledas till grönytor inom planområdet behöver det framgå vilka förutsättningar det finns för dagvattnet att rinna dit. Av avsnitt 4.9 och 4.13.1 framgår att ”Dagvatten från området omhändertas i befintliga dagvattenledningar” och att dagvatten avleds i andra rörledningar än spillvatten. Detta talar emot den dagvattenhantering som redovisas i avsnitt 6.3.3.

Kommentar: Planbeskrivningen har tydliggjorts och uppdaterats under avsnitt 4.9, 4.13.1 samt 6.3.3.

Trafikbuller

Planbeskrivningen saknar redovisning av beräkningar och slutsatser för maximala trafikbullernivåer vid bostäderna. Det korta avståndet mellan bostäderna och de angränsande kommunala gatorna skulle kunna

innebära höga maximala bullernivåer vid bostädernas uteplatser. Detta behöver klargöras i planbeskrivningen och vid behov regleras på plankartan. Se även Trafikverkets bifogade yttrande i bilaga.

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: Vänligen läs kommunens svar till Trafikverket. Planbeskrivningen har kompletterats med värden som inkluderar kommunala gatorna under avsnitt 6.5.1 Beräkning av omgivningsbuller.

Övrigt

Förorenad mark

Planbeskrivningen bör innehålla en motivering till kommunens bedömning av riskerna kopplat till förorenad mark för den aktuella planen. I planbeskrivningen framgår endast att ”Bedömningen är att det inte krävs fördjupad riskbedömning”. För att planhandlingarna ska bli transparenta bör sakskalet för kommunens bedömning redovisas. Om hänvisning sker till riskbedömningar i separata rapporter bör dessa ingå som bilagor till detaljplanen under planprocessen.

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Enligt samrådshandlingarna finns ett potentiellt förorenat område (objekt ID 103806) i anslutning till planområdet men länsstyrelsen vill uppmärksamma att det enligt EBH-stödet finns ytterligare ett potentiellt förorenat område (objekt ID 103758). Länsstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot det inkomna underlaget. Objektet ID 103806 Svanströms Motor AB (fastighet Västerby 22:18) är en bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeriverksamhet. Området är identifierat men inte utrett och har tilldelats branschklass 3, måttlig risk. Kommunen har gjort en riskbedömning för fastigheten.

Objekt ID 103758 Karl Mossberg Kopparslageri (fastighet Brustorpet 1:5) är en verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel. Området är identifierat men inte utrett och har tilldelats branschklass 3, måttlig risk.

Föroreningskällor vid verkstadsindustrier är bristfällig förvaring av kemikalier och avfall såsom förbrukade skärvätskor, spilloljor, avfettningssmedel, lösningsmedelsavfall, oljeförorenade spånor, metallslam, limavfall och färgslam. Även deponering av avfall kan ha skett vid verkstadsindustrier. Denna kan vara svår att kartlägga då de kan bestå av exempelvis nedgrävda tunnor på okänd plats. Process- och dagvatten kan också innehålla bland annat metaller, olja och andra svårnedbrytbara ämnen.

Det är Miljökontoret i Smedjebackens kommun som är tillsynsmyndighet för objekten.

Vid misstanke om att marken är förorenad ska ansvarig tillsynsmyndighet alltid kontaktas. Vid påträffande av förorening eller avvikande massor vid eventuellt markarbete ska arbetet avbrytas och ansvarig tillsynsmyndighet omedelbart kontaktas. En saneringsanmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska lämnas till tillsynsmyndigheten. Hanteringen av förorenade massor ska även följa miljöbalkens regelverk inför, under och efter genomförandet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med motivering till kommunens bedömning av riskerna kopplat till förorenad mark under avsnitt 4.7.7 förorenad mark. Det tillkommer även två separata bilagor för fullständig riskbedömning kopplat till förorenad mark för fastighet Västerby 22:18 och Brustorpet 5:1.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar ”endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk”.

Eftersom planområdet historiskt sett utgjorts av åkermark bör kommunen utreda lämpligheten att ta jordbruksmarken i anspråk för bebyggelse utifrån följande steg:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

***Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang gällande jordbruksmark under avsnitt 4.4.2 Jordbruksmark. Kommunen har tidigare i samrådshandlingar (planbeskrivning) beskrivit hur kommunen förhåller sig till hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken under avsnitt 4.4.1. Vänligen se både avsnitt 4.4.1 samt 4.4.2 för att få ett övergripande förståelse för kommunens bedömning av planrådets lämplighet för föreslagna användningar.*

Planens syfte

Detaljplanens syfte som redovisas i planbeskrivningens avsnitt 1 är relativt diffust uttryckt. Hänvisning sker i princip endast till ”dagens verksamhet” och ”framtida utveckling”. För att syftet ska kunna utgöra en utgångspunkt för planläggningen, till exempel vilka användningar som möjliggörs i planen, bör syftet definieras tydligare. Planbeskrivningen är inte i sig juridiskt bindande, men syftet får en juridisk verkan eftersom det ligger till grund för vilka planbestämmelser som får användas. Syftet används också för att tolka planen och blir därmed indirekt bindande.

***Kommentar:** Planens syfte har förtydligats under avsnitt 1 i planbeskrivningen.*

Planbestämmelser

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på följande om plankartan och dess planbestämmelser:

- Av ortofoto och satellitbilder går det att utläsa att det idag är möjligt för allmänheten att röra sig från gång- och cykelvägen i öster (GCVÄG) till Skarv Einars väg (GATA3) och de öppna gräsyrtorna centralt i planområdet (PARK). Denna möjlighet försvinner för allmänheten med den utformning som plankartan har getts. Detta framgår inte av de konsekvenser som redovisats i planbeskrivningen. Om avsikten trots allt är att bibehålla möjligheten för allmänheten att ta sig mellan dessa två områden av allmän plats bör plankartan justeras.

***Kommentar:** Avsikten är att behålla möjligheten för allmänheten att ta sig till dessa två områden, därmed har plankartan justerats och GCVÄG angränsar GATA3.*

- Korsprickad mark förklaras i planbeskrivningen men bestämmelsen finns inte reglerad som planbestämmelse på plankartan.

Kommentar: Korsprickad mark ska inte finnas med i planen, bestämmelsen är borttagen från planbeskrivningen.

- Bestämmelse om högsta höjd på byggnader saknas för B i östra delen av planområdet och för den del av SBCD som har beteckningen n1.

Kommentar: Bestämmelse om högsta höjd på byggnader är infört för B i östra delen av planområdet och för egenskapsområdet n1 inom användningen SBCD. Bestämmelsen redovisas under kapitel 3 motiv till detaljplanens regleringar.

- Bestämmelse om utnyttjandegrad (e) saknas för B i östra delen av planområdet.

Kommentar: Bestämmelse om utnyttjandegrad är infört i plankartan för B på östra delen av planområdet.

- Bestämmelsen f3 hänvisar till "husens baksida". Det saknas en definition i planhandlingarna vilken sida av husen som är "baksida" och om det med "husen" enbart avser bostadshus/huvudbyggnad. Bestämmelsen blir därför otydlig.

Kommentar: Bestämmelsen har tydliggjort på plankartan om att bestämmelsen f3 hänvisar till baksidan av huvudbyggnader.

- De flesta delområden med kvartersmark saknar bestämmelse som reglerar hur nära byggnader får placeras fastighetsgräns. Både av trafiksäkerhetsskäl och för möjligheterna att underhålla byggnaderna från sin egen fastighet kan det vara lämpligt att styra placeringen av byggnader.

Kommentar: Bestämmelse som reglerar hur nära byggnader får placeras fastighetsgränsen är infört på plankartan för användningsområdet B.

- Bestämmelsen p1 hänvisar till "byggnad" och "med långsidan parallellt med gatan". Det är oklart om alla typer av byggnader inbegrips eller endast huvudbyggnader/bostadsbyggnader samt vilken gata som byggnaderna ska orienteras längs med. Kommunen bör även vara observant på ifall bestämmelsen kan göra att några av de befintliga komplementbyggnaderna blir planstridiga.

Kommentar: Bestämmelsen har förtydligats att det endast avser huvudbyggnader samt att byggnaderna ska orienteras längst mot Skarv Einars väg.

- Genomförandetid brukar oftast anges i antal år från dagen då planen vann laga kraft, vilket den också definieras som i planbeskrivningen. På plankartan är genomförandetiden dock angiven i antal månader från dag för laga kraft.

Kommentar: Enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan ska genomförandetid anges i antal månader från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. I planbeskrivningen är genomförandetiden angett i antal år för att ytterligare tydliggöra det.

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.

Kommentar: Noterat.

Lantmäteriet 2022 – 10 - 10

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-08-25) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

***Kommentar:** Kart – och mätavdelningen har utrett fastighetsgränser med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet, kontrollmätningar har gjorts och resulterat i att planområdets gränser justerats.*

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan bland annat i fastighetsgränsen till Västerby 5:20, en fastighet för bostadsändamål. Denna gräns och flertalet av fastighetsgränserna i planområdets nordvästra del saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk. När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuellt anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

***Kommentar:** Kart – och mätavdelningen har utrett fastighetsgränsen till Västerby 5:20 och längst nordvästra delen av planområdet som saknar inmätta gränspunkter. Kontrollmätningen har resulterat i att planområdets gränser justerats, det var minimala förändringar som gjordes och gränserna är nu på rätt läge.*

Fastighetsförteckning

Det ser ut att fattas fastigheter inom planområdet i fastighetsförteckningen. Varken Västerby s:1 eller Söderbärke Kyrkby 8:111 finns redovisade. Dessa fastigheter bör även tas upp i fastighetskonsekvensbeskrivningen, se nedan.

Kommentar: Fastighetsförteckning har kompletterats med fastigheterna Söderbärke Kyrkby 8:111 samt Västerby s:1.

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningarna skola och 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.

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.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

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.

Kommentar: Kommunen bedömer att riskerna är små med kombination av enskild och allmän kvartersmark och vill inte styra i detalj placeringen av byggnaderna. Området som omfattas av enskild och allmän kvartersmark är i kommunal ägo och på det sättet kan säkerställa att intressekonflikter mellan allmän och enskild kvartersmark hanteras. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån ovanstående yttrande under avsnitt 7.1.1 Skyldighet inlösen, huvudman.

Utnyttjandegrad

Bestämmelserna om största byggnadsarea inom användningsområdet kan försvåra att kvarteret kan 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”.

Kommentar: Det är inte aktuellt med fler avstyckningar och avsnitt 7.2.2 Förändrad fastighetsindelning i planbeskrivningen har korrigerats. Ny tillkommande bostäder kommer ägas av Bostadsrättsföreningen

Söderbergs Hage (769640–4339). Kommunens bedömning är att riskerna till att byggrätten inte kan garanteras för fler än en fastighet är små på grund av att det inte är aktuell med fler avstyckningar av befintliga fastigheter. Alla tillkommande bostäder kommer ingå i Bostadsrättföreningen.

U – område saknas för ledning som inte försörjer kvartersmark

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för starkström, 2085–921.1, markerad med rött på bilden nedan.

Det finns inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u- område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar: *Kommunens avsikt är att ledningarna ska flyttas och placeras på lämpligt ställe, planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av det under avsnitt 7.2.3 rättigheter.*

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisning saknas

Kommentar: *Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning är inlagd på grundkartan.*

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Kommentar: *Vad som gäller inom planområdet framgår av planbestämmelserna och som Lantmäteriet påpekar finns beskrivningar i planbeskrivningen om åtgärderna, vilket bedöms vara tillräcklig och är tydligt för framtida bygglov. Kommunens bedömning är att de kompletteringar som görs i planbeskrivningen utifrån Lantmäteriets resterande yttrande förtydligar ännu mer och därmed upprättas ingen separat fastighetskonsekvensbeskrivning.*

Exploateringsavtal och markanvisningsavtal

Under ”7.5 Organisatoriska frågor” i planbeskrivningen står det rubriker om exploateringsavtal och markanvisning. Det är något otydligt om det finns eller ska upprättas avtal. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet

***Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar om reservationsavtal och markanvisningstävling som kommunen har genomfört för området under avsnitt 7.5 Organisatoriska frågor.*

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen SBCD som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

***Kommentar:** Detta var ett teknisk fel som är åtgärdat, planbestämmeleslistan redovisar nu samtliga beteckningar var för sig i enlighet med Boverkets rekommendationer.*

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

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. 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 egenskapsbestämelse 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 egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser

Kommentar: Planbestämmelselistan har kompletteras med vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna.

Områden utlagda som GCVÄG och GATA

Inom planområdet korsar bilutfart från kvartersmarken på lokalgatorna GATA2 och GATA3 över områden utlagda som GCVÄG, markerat med rött nedan. Är detta tanken eller ska allmän plats GATA (lokalgata) läggas hela vägen ut till huvudgatorna?

GCVÄG i planområdets nordöstra del slutar mot kvartersmark. Är detta tanken eller ska den anslutas till grönområdet för att knyta ihop allmän platsmark?

Kommentar: Tanken är att allmän plats GATA (lokalgata) ska anslutas till huvudgatorna, denna åtgärd har gjorts och nu är lokalgatorna på GATA2 och GATA3 utlagda hela vägen ut till huvudgatorna.

Avsikten är att behålla möjligheten för allmänheten att kunna ta sig mellan GCVÄG och GATA3, därmed har plankartan justerats och GCVÄG angränsar nu GATA3.

Stängsel, utfart och annan utgång

På plankartan finns en egenskapsbestämmelse om att ”Avgränsning mot allmän plats ska finnas”. ”Avgränsning” känns något otydligt och kanske bör ändras till det begrepp som används i rubriken, d v s ”Stängsel”?

Kommentar: Syftet är inte att det ska finnas stängsel utan just någon form av avgränsning mot allmän plats, denna bestämmelse är borttagen och ersätts i stället med bestämmelsen n2 ”avgränsning i form av häck eller annan vegetation ska finnas mot allmän plats”. Denna bestämmelse säkerställer tydlig gräns mellan vad som är allmän och privat mark, samt är även en form av insynsskydd.

Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar: Utskriftsformaten är 1: 1000 (A2) och är inlagd på plankartan.

Region Dalarna 2022 – 10 – 11

Region Dalarna avser inte att besvara samrådet gällande detaljplan för Norra Brustorpet, Smedjebackens kommun.

Kommentar: Noterat.

Nämnder, föreningar och bolag m. fl.

Kommunstyrelsen 2022 – 10 – 07

Kommunstyrelsen ser särskilt positivt på den breda användningen (SBCD) i det norra området.

I den nordöstra delen av kartområdet föreslås att naturmarken tas bort och införs i det övriga området samt att antalet prickar minskas.

Kommunstyrelsen föreslår även egenskapsbestämmelsen för gång1 ska vara rak.

Kommentar: Naturmarken är borttaget och området ingår inom användningsområdet SBCD. Även prickmarken har tagits bort för att inte begränsa en framtida utveckling av området utifrån ovanstående yttrande. Gång1 har justerats utifrån ovanstående kommentar.

Familje – och utbildningsförvaltningen 2022 – 10 – 12

Familje- och utbildningsnämnden beslutar att tillstyrka den föreslagna detaljplanen för Norra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:76 med flera Smedjebackens kommun, Dalarnas län samt överlämna nedanstående synpunkter till Miljö- och byggnadsnämnden.

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: Familje – och utbildningsförvaltningens yttrande är noterat.

Smedjebackens Energi AB 2022 – 09 – 21

Jag läser de delar som angår mitt ansvarsområde, bredband/stadsnät. Där har jag inga synpunkter. Dock såg jag att har ni fel bolagsnamn i texten. Vi heter numera Smedjebacken Energi AB sedan WBAB bildades med VA och renhållning.

Kommentar: Informationen är noterat och planbeskrivningen har uppdaterats med korrekt bolagsnamn.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Informationen är noterad och förmedlas till bostadsrättsföreningen.

Skanova (Telia Company) AB 2022 – 10 – 10

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Skanovas markförlagda teleanläggningar inom planområdet beställdes via Ledningskollen och konstaterades att befintliga teleanläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge.

Sakägare

Närboende 1, 2022 – 09 - 24

Vi kommer inte att bara acceptera planen på byggnation av etapp 2 av brustorpet. Vi var på samverkansmötet och försökte framföra våra synpunkter. Vi har pratat med personal på förskola-fritids som även dom känner sig svikna av den information ni gett. Den stora gröna yta som idag används dagligen av barn och ungdomar för olika typer av aktiviteter har både vi och förskolan framfört önskan om att få ha kvar. Även dagisskogen som de blev lovade skulle finnas kvar, förlorar dom. Idag har barnfötma och övervikt bland barn ökat drastiskt i Dalarna. Barn behöver röra på sig och få ytor att göra det på. Det mest riktiga vore att i stället utveckla den här spontanidrottsplatsen för att inspirera barn och unga till rörelse istället för att ta av dom de ytor de har för aktiviteter. Det faller sig naturligt då de flesta barn som gått på fritids och nyttjat den här ytan under dagtid, även går hit på fritiden. Jag har flera filmsnuttar som jag filmat under sommarlovskvällar då de samlas här, spelar musik, fotboll, brännboll och umgås. Det finns dokumentation och jag delar gärna den dokumentationen. Det räcker inte med en liten gräsplanssnutt, de behöver stor yta för de aktiviteter de gör på denna plan.

Jag hänvisar här till det idrottspolitiskt program som Smedjebackens Kommun tagit fram. Där framgår att stor hänsyn skall tas innan det görs förändringar och förminskningar för ytor där fysisk rörelse och aktivitet främjas för barn och unga. Även att det ska tas i beaktande att förskola/fritids ska behålla den här typen spontanidrottsplatsen i så stor utsträckning som möjligt. Byggnationen på Brustorpet strider mot de punkter som tagits fram i det programmet!

De här boendena är bara kassako för er utan tanke på vad det innebär. De äldre som har råd att köpa bostadsrätt här har troligtvis ett hus med högt marknadsvärde som då inte skulle gynna våra unga och barnfamiljer som inte har ekonomi att köpa dessa bostäder. Se till att planera för, att vår by även kan fungera som hemvist för de unga, genom att i så fall bygga hyresrätter där de har råd att bo. Ta bort de tre sista husen mot Brusgatan. Låt barnen ha kvar den stora spontanidrottsplatsen och ha tillgång till skogen som gränsar mot den. Satsa på ungdomar, vår framtid, i stället för att satsa på de som har framtiden bakom sig

Kommentar:

Miljö – och byggkontoret arbetar aktivt med att inkludera barn och ungdomsperspektivet i planprocessen. Sedan 1 januari 2020 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning, vilket innebär att barnets åsikter ska beaktas vid alla beslut som berör barn. I samband med detta har Miljö – och byggkontoret upprättat en barnchecklista som ska användas fortlöpande och vara en obligatorisk bilaga till planhandlingarna. Checklistan sammanställs i planbeskrivningen och bedömning görs ifall barnkonsekvensanalys ska upprättas eller inte. Miljö – och byggkontoret genomförde den 25e april 2022 en medborgardialog med Solhyttans förskole – och fritidsverksamhet för att säkerställa att barnperspektiv och barnets bästa ska beaktas i beslut som tas.

Representanter från Miljö – och byggkontoret träffade både personal och elever för att diskutera hur de ser på sin närmiljö. Personalen såg både fördelar och nackdelar med bebyggelse i området, det som var väldigt tydligt var att barnen ville behålla plats för en bollplan. Barndialogen och checklistan resulterade till att en huskropp minskade för att bevara en yta som är lämplig för 5-manna plan dvs 20x40 meter. Familje – och utbildningsnämnden ser positivt på att Miljö – och byggkontoret genomförde en medborgardialog med Solhyttans förskole – och fritidsverksamhet samt att en barnchecklista har upprättats.

Vad gäller Smedjebackens idrottspolitiska program är ett av målområden att skoldagen ska ha naturlig del av fysisk aktivitet med rörelse, idrott och friluftsliv. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar vid förskolan och dess närhet vad gäller möjlighet till rörelse, motion och friluftsliv som bidrar till barnen välmående.

Närboende 2, 2022 – 10 – 25

Hej!!

Såg i tidningen för några dagar sedan att förskolebarnen har hat synpunkter på detaljplan för brustorpet, vilket jag tycker är jätte bra. De ville ha fotbollsplanen kvar, jag tycker att det är synd att lägga planen på byggbar mark när det fins mark väster om Skar Einars väg som vad jag förstår är olämplig för hus byggnation.

På bilden i tidningen var två av de hus som tidigare funnits med i byggplanerna borttagna, det är synd att tappa fyra lägenheter för en fotbollsplan när det finns annan mark i närheten.

Kommentar: Kommunen har gjort olika avvägningar mellan olika intressen och kommunens bedömning är att det området som anges som bollplan/lek i plankartan var det bästa alternativet för placeringen. Kommunen har haft dialog med förskoleverksamheten som resulterade till att barnets åsikter beaktades i planprocessen som i sin tur ledde till förändringar i detaljplanen. Ur ett långsiktigt perspektiv är det en strategiskt väl vald plats som kan både nyttjas av förskolebarnen och andra barn som bor i närheten, som även kan leda till en mötesplats för unga. Kommunen har undersökt möjligheten att placera bollplanen på marken väster om Skarv Einars väg och bedömningen har varit att det inte ska placeras där därför att det finns öppna diken som är viktig för bland annat dagvatten hanteringen, samt att marken är olämplig för tänkta användningen.