

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57

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 möjliggöra för cirka 8–16 bostäder i Söderbärke tätort med attraktivt boende och service i natur- och jordbrukslandskapsmiljö.

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 11 september genomfördes granskningen i tre veckor från 2024-09-16 till 2024-10-04. Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar hade då tillfälle att lämna synpunkter gällande detaljplanen.

Handlingarna har även varit tillgängliga på Miljö – och byggkontorets entréhall, Medborgarkontorets entréhall i kommunhuset, på biblioteket i Smedjebacken och Söderbärke samt på kommunens hemsida. Granskningen kungjordes på kommunens digitala anslagstavla den 13 september 2024.

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. En sakägare har lämnat synpunkter under granskningen som inte har blivit tillgodosedda, sakägaren framför att planläggningen skulle påverka utsikten mot jordbrukslandskapet. Kommunen bedömer att området är lämpligt för bostadsbebyggelse. Sakägaren kommer att få en besvärshänvisning, som är ett brev som förklarar hur man överklagar kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan.

Ändringar i planbeskrivningen sedan granskningen

- Försättsbilden är uppdaterad.

Ändringar i plankartan sedan granskningen

- Redovisning av egenskapsbestämmelserna q1 och n1 har utvidgats för att öka tydligheten och läsbarheten.

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.

- Länsstyrelsen 2024-09-27
- Lantmäteriet 2024-09-25
- Region Dalarna 2024-10-01
- Kommunstyrelsen 2024-10-08
- WBAB 2024-10-04
- Sakägare 1, 2024-09-27

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 2024-09-27

Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Kommentar: Noterat

Lantmäteriet 2024-09-25

Delar av planen som bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet.

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät 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. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommentar: Kommunen har under planprocessen kontrollmätt fastighetsgränser av vikt för planläggningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Redovisningen av egenskapsbestämmelserna är en aning plottrig. För läsbarhetens skull bör kommunen överväga att redigera detta.



Kommentar: Egenskapsbestämmelserna har redigerats och utvidgats för att tydliggöra vart egenskapsbestämmelserna gäller.

Region Dalarna 2024-10-01

Region Dalarna avser inte att besvara förslag om detaljplan för Östra Brustorpet.

Kommentar: Noterat.

Nämnder, föreningar och bolag m. fl.

Kommunstyrelsen 2024-10-08

Kommunstyrelsen har behandlat förslaget och ställer sig positiv till att detaljplanen har justerats för att göra den mer flexibel och anpassningsbar, dock önskas en förklaring till varför stycke två i punkten 5.3 tagits bort efter granskningen utan motivering i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Anledningen till att ovanstående stycke togs bort från planbeskrivningen är att marken bedömts som lämplig för bebyggelse och att inga ytterligare utredningar krävs vid bygglovsprövningen. Stycket har därför strukits för att undvika eventuella missförstånd i senare skeden.

WBAB 2024-10-04

WBAB har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för Östra Brustorpet. VA-ledningar är utbyggda inom föreslaget detaljplaneområdet eventuellt kan det behövas byggas ut nya förbindelsepunkter beroende på fastighetsindelning.

Kommentar: Noterat.

Sakägare 1

Hökbacksvägen 2, 2024-09-27

Sänder synpunkter angående eventuella nybyggnationer vid Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57, Smedjebackens kommun.

Jag bor på Hökbacksvägen 2 och arrenderar en del av marken som man vill bygga på. När huset köptes var det självklart för att det är ett mycket fint hus, men främst slogs vi av det fantastiska läget. Inga närliggande grannar med störande insyn, det stora gräsområdet vid dagis, och åkern på framsidan med lantligt läge.

Har alltid sagt att det är som att bo på landet, men ändå centralt. Har inte varit fullt nöjd med den nya husbyggnationen vid dagis då den påverkar mitt boende på ett negativt sett, men tänker ändå att det är fina hus och trevligt med en måttlig inflyttning till Söderbärke.

Det ni nu erbjuder med den nya eventuella byggnationen är ett attraktivt boende med natur- och jordbrukslandskapsmiljö för de nyinflyttade. Men min/vår fina utsikt och jordbrukslandskapsmiljö på gatan blir obefintlig, och jag motsätter mig starkt till detta nybygge.

Önskar att ni ser till att bosatta i Söderbärke inte blir negativt drabbade av närliggande nybyggnationer, särskilt inte på två sidor av sitt hus. Vet också att många väljer att bo i Söderbärke just på grund av dess bymiljö, och flertalet med mig har en stor förhoppning av att den miljön inte byggs sönder.

Kommentar: Tack för dina synpunkter.

Vi förstår och uppskattar ditt engagemang för att bevara bymiljön och de kvaliteter som gör Söderbärke till ett attraktivt boendeområde. Ditt perspektiv om hur områdets landskap och lantliga karaktär bidrar till trivselen för de boende är viktigt, och kommunen förstår din oro över hur nybyggnationer kan påverka den omgivande miljön och utsikten.

Vid planering av nya bostäder gör kommunen en noggrann bedömning av lämpligheten för varje område. Kommunen strävar efter att ny bostadsutveckling sker med en varsam anpassning till den befintliga miljön. Ett utav kommunens mål är att utvecklingen sker hållbart genom att förtäta bebyggelsen där det är möjligt och lämpligt. På så sätt minskar vi miljöpåverkan, underlättar närhet till service och möjliggör en utveckling som gynnar både nuvarande och framtida invånare i Söderbärke.

Medverkande

Handlingarna har upprättats av Miljö- och byggkontoret.

Smedjebackens kommun.

Gunilla Skoog
Miljö- och byggchef

Samir Hazrat
Planarkitekt