



# Detaljplan för Utsättaren 1 och Lantmätaren 1 m.fl. inom Bäckelund i Borlänge kommun, Dalarnas län

## Granskningsutlåtande

Ett förslag till detaljplan för industrifastigheterna Utsättaren 1, Lantmätaren 1 och Lantmätaren 2 samt angränsande Lusbäcken med grönstråk har tagits fram av plan- och byggkontoret i februari 2024. Detaljplaneområdet är beläget i industri- och verksamhetsområdet Bäckelund. Det avgränsas av riksväg 50, Gjutargatan, Ritargatan och angränsande verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändningen industri, verksamheter och tekniska anläggningar, en expansion av Lantmätaren 1, ökad byggrätt inom Utsättaren 1, Lantmätaren 1 och Lantmätaren 2, nya lägen för in- och utfarter samt att säkerställa Lusbäckens grönstråk.

Granskning har skett om planförslaget i enlighet med reglerna för standardförfarande (plan- och bygglagen 2010:900). Granskningen pågick under tiden 14 februari – 13 mars 2024. Planhandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på biblioteket vid Sveatorget, på Palladium Sveagatan 21 samt på kommunens hemsida. Underrättelse om granskning samt granskningshandlingarna, daterade 12 februari 2024, skickades till sakägare enligt fastighetsförteckning, Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt övriga berörda.

Samråd av planförslaget skedde under 25 oktober – 29 november 2023 i enlighet med reglerna för standardförfarande (plan- och bygglagen 2010:900). Synpunkter inkomna vid samrådet redovisas i den till granskningsskedets hörande samrådsredogörelse, daterad februari 2024.

Vid frågor om detaljplanen, kontakta kommunens servicecenter 0243-740 00 eller [planmark@borlange.se](mailto:planmark@borlange.se).

## Vid granskningstillfället har följande skrivelser inkommit

		Med erinran	Utan erinran	Ej tillgodosedda
1.	Länsstyrelsen (2024-03-14)	X		
2.	Lantmäteriet (2024-03-13)	X		X
3.	<b>Myndigheter, sammanslutningar, kommunala nämnder, förvaltningar, bolag och övriga</b>			
3.1	Polismyndigheten (2024-03-01)		X	
3.2	Trafikverket Region Mitt (2024-02-20)		X	
3.3	Räddningstjänsten (2024-03-14)		X	
3.4	Borlänge Energi (2024-03-05)		X	

Inkomna synpunkter under granskningstiden och föreslagna justeringar med anledning av dessa framgår av nedanstående sammanställning. Planhandlingarna och inkomna skrivelser finns tillgängliga i sin helhet hos Samhällsbyggnadssektorn, plan- och byggkontoret.

## Sammanfattning av yttrandena

Inkomna synpunkter vid granskningenPlan- och byggkontorets kommentar**1. LÄNSSTYRELSEN (2024-03-14)**

**Länsstyrelsens granskning har identifierat följande överprövningsgrundande fråga enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.**

Buller

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en skrivning gällande Naturvårdsverkets riktlinjer för omgivningsbuller. Planbeskrivningen behöver redovisa de siffervärden som Naturvårdsverkets riktlinjer innehåller.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen har kompletterat detaljplanen med två dagvattenutredningar vilket är positivt. Dock redovisas inga åtgärder på plankartan och vid jämförelse av den systemredovisning som finns i planbeskrivningen och plankartan bedömer Länsstyrelsen att det inte går att genomföra den tänkta lösningen då det finns konflikter mellan den tänkta lösningen och planbestämmelserna i plankartan. Detaljplanen behöver redovisa hur ytor för dagvattenhanteringen säkerställs.

*Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning gällande Naturvårdsverkets riktlinjer för omgivningsbuller där siffervärdena framgår.*

*Kommunen har fört en dialog med Länsstyrelsen efter att yttrandet inkom. Synpunkten gällde det krossdike på Lantmätaren 1 som redovisas i dagvattenutredningen. Borlänge Energi har deltagit i detaljplanprocessen och har inte haft synpunkter på placeringen av diket, som ligger i anslutning till befintliga ledningar. Detaljplanen möjliggör även alternativa dagvattenlösningar. Kommunen bedömer därför i samråd med Länsstyrelsen att ytterligare redovisning av dagvattenhantering inte är nödvändig i planskedet.*

Inkomna synpunkter vid samrådet	Plan- och byggkontorets kommentar
<p><b>2. LANTMÄTERIET (2024-03-13)</b> <u>Servitut för vändning</u> Det anges i planbeskrivningen att avtalservitut ska tecknas för vändmöjlighet med fastighetsägaren till Teknikern 4, till förmån för Matsknutsgårdarna 15:5. Det anges även att parterna ingått en skriftlig överenskommelse om att avtalet ska tecknas när detaljplanen vunnit laga kraft.</p> <p>Lantmäteriet vill påminna om att om det av någon anledning visar sig att avtalservitut trots allt inte tecknas så finns det inget planstöd för att kunna bilda en utfartsrättighet för Matsknutsgårdarna 15:5 tvångsvis. Under vissa förutsättningar kan bildande av rättighet ändå prövas vid Lantmäteriförrättning men utan planstöd blir genomförandet mer osäkert.</p> <p>I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter.</p>	<p><i>Synpunkten noteras.</i></p>
<p><b>3. MYNDIGHETER, SAMMANSLUTNINGAR, KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR, BOLAG OCH ÖVRIGA</b></p>	
<p><b>3.1 Polismyndigheten (2024-03-01)</b> Polismyndigheten har ingen erinran, men bidrar gärna om så önskas med vår syn på hur ett industriområde kan bli så tryggt som möjligt ur ett brottsförebyggande perspektiv. I kriminologin finns teorier som förklarar hur och varför ett brott uppstår. Målet är givetvis att använda den kunskapen för att förebygga att brott uppstår.</p> <p>Rutinaktivitetsteorin är grundläggande som förklaringsmodell för hur ett brott uppstår och därmed också kan förebyggas. De tre beståndsdelarna ska inte kunna sammanfalla om man vill förhindra att ett brott ska ske.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Motiverad gärningsperson.</li><li>- Lämpligt objekt.</li><li>- Avsaknad av kapabel väktare.</li></ul> <p>Faktorn lämpligt objekt går att påverka i stor utsträckning. Fråga att ställa sig är <i>hur man kan göra ett industriområde oattraktivt för en motiverad gärningsperson?</i></p>	<p><i>Medskicket noteras.</i></p> <p><i>Medskicket noteras.</i></p>

Innan ett område uppförts, kan det vara svårt att se hur det kommer att bli enbart utifrån ett antal handlingar. Vore det möjligt med någon form av virtuell trygghetsvandring innan spaden ens satts i marken, skulle risker och andra faktorer som uppskattas av gärningspersoner kunna identifieras. Polismyndigheten deltar som skrivet gärna i en sådan dialog.

*Synpunkterna noteras samt vidarebefordras till fastighetsägaren.*

En annan viktig faktor är trafiksäkerheten. I ett industriområde rör sig stora och tunga fordon. *Hur kan miljön för trafikanterna som kommer att röra sig i området bli så god som möjligt?* Några grundläggande förutsättningar är

*Synpunkten noteras.*

- God sikt utan skymmande växlighet eller andra hinder.
- God belysning under dygnets mörka timmar.

Genom reglering av hastigheter och hastighetsreglerande åtgärder (som givetvis ska vara anpassade till stora och tunga fordon), kan ytterligare goda effekter uppnås.

### 3.2 Trafikverket Region Mitt (2024-02-20)

Trafikverket har inget att erinra.

### 3.3 Räddningstjänsten (2024-03-14)

Räddningstjänsten har inget att erinra.

### 3.4 Borlänge Energi (2024-03-05)

Borlänge Energi har inget att erinra.

## Ändringar

Följande ändringar görs i planhandlingarna inför antagande:

- Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning gällande Naturvårdsverkets riktlinjer för omgivningsbuller där siffervärdena framgår.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att ägaröverlåtelse av belysningsarmaturer kommer att ske.
- Redaktionella ändringar av planbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar av plankartan. Bland annat ändras E och E<sub>1</sub> till E<sub>1</sub> och E<sub>2</sub>.

Plan- och byggkontoret föreslår att detaljplanen för Detaljplan för Utsättaren 1 och Lantmätaren 1 m.fl. upprättad i februari 2024 reviderad i april 2024 antas. Då detaljplanen har handlagts med standardförfarande och inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av stor vikt kan miljö- och samhällsbyggnadsnämnden anta detaljplanen. Detta beräknas ske i april 2024.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Plan- och byggkontoret, april 2024

Henrik Modigh  
Plan- och byggchef

Sanna Byström  
Planarkitekt