



BORLÄNGE

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Stolen 1 m.fl.
inom Mjälga, Borlänge kommun

Ärendesinformation

Detaljplanens namn Detaljplan för Stolen 1 m.fl.		Planhandling Granskningsutlåtande	Plannummer 630
Förvaltning Samhällsbyggnad	Verksamhet Plan- och bygg	Beslutsinstans Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	
Förfarande enligt PBL 2010:900 Standardförfarande			
Planuppdrag 2019-10-16	Granskningsbeslut 2024-01-23	Delegation	Diarienummer 2019/1914

Inledning

Granskningen för detaljplanen har pågått mellan 2024-02-01 till 2024-02-22. Detaljplanehandlingarna, daterade november 2022, rev. januari 2024 sändes ut till sakägare enligt fastighetsförteckning samt till berörda remissinstanser enligt särskild sändlista. Detaljplanehandlingarna har under granskningstiden också funnits tillgängliga på biblioteket vid Sveatorget, på Palladium Sveagatan 21 samt på kommunens hemsida. Totalt inkom 3 skriftliga yttranden under granskningstiden.

Syftet med granskningsutlåtandet är att redovisa de synpunkter, önskemål och information som lämnats in under granskningstiden samt redovisa vilka överväganden som görs i samband med detta. Yttrandena är offentliga handlingar och samtliga inkomna yttranden, inklusive bilagor, är diarieförda i sin helhet och finns tillgängliga hos Samhällsbyggnadsförvaltningen, plan- och byggkontoret. Inga namn eller övriga personuppgifter redovisas enligt dataskyddsförordningen (GDPR)

Vid frågor om detaljplanen, kontakta kommunens servicecenter 0243-740 00 eller planmark@borlange.se

Inkomna synpunkter

Sammanfattning av inkomna yttranden

Vid granskningen har yttranden enligt följande sammanfattning inkommit.

Tabell 1. Sammanfattning

Myndigheter och andra remissinstanser	Datum	Anmärkning
Länsstyrelsen	2024-02-09	Synpunkter
Lantmäteriet	2024-02-22	Synpunkter
Borlänge Energi	2024-02-15	Synpunkter

Synpunkter och kommentarer

Synpunkter i inkomna yttranden och kommunens kommentarer redovisas nedan.

Tabell 2. Myndigheter och andra remissinstanser

<i>Synpunkt</i>	<i>Kommentar</i>
Länsstyrelsen 2024-02-09	
<u>Frågor som kan leda till att planen överprövas enligt 11 kap. 10§ PBL</u>	

Synpunkt

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

Trafikbuller

I samrådet fanns bestämmelsen f1 på plankartan med en annan lydelse än vad den har i granskningsversionen. Syftet med bestämmelsen var då att säkerställa att uteplatser uppfyllde riktvärdena i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I plankartans granskningsversion har bestämmelsen tagits bort med motivering i samrådsredogörelsen att byggrätten istället regleras så att byggnaderna ska placeras ut mot Mjälögavägen och Tåppgatan och att detta ger möjlighet att skapa en uteplats där bullerriktvärden klaras.

Länsstyrelsen håller med om att det finns goda möjligheter att klara riktvärdena för uteplatser inom planområdet. När planbestämmelse saknas som reglerar detta är det dock inte säkerställt att detta verkligen tillgodoses i bygglovsprövningen. Att tillåta byggnader endast längs med tre sidor av planområdet för att skapa en ljuddämpad sida, som kommunen motiverar förändringen i samrådsredogörelsen, skulle kunna vara en lösning. Det förutsätter dock att de ljudavskärmande delarna av den byggbara marken bebyggs först. Det är till exempel inte reglerat i plankartan att byggnadskropparna måste byggas ut samtidigt eller att de ljudavskärmande byggnadskropparna måste byggas först, vilket gör att plankartan så som den är utformad i granskningshandlingarna inte

Kommentar

Identifierad fråga löses enligt Länsstyrelsens förslag.

Kommunen följer Länsstyrelsens synpunkter om att addera planbestämmelse med följande lydelse "m1 - Till varje bostad ska det finnas en skyddad uteplats, egen eller gemensam, där ljudnivån är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå"

Synpunkt

Kommentar

säkerställer bullernivåerna vid uteplatserna på samma sätt som i samrådet.

Plankartan behöver kompletteras med en bestämmelse som säkerställer att uteplatser klarar riktvärdena, till exempel genom en utformningsbestämmelse: "Till varje bostad ska det finnas en skyddad uteplats, egen eller gemensam, där ljudnivån är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå".

Lantmäteriet 2024-02-22

Det finns gränslinjer redovisade i kartan som är svåra att utläsa vad de avgränsar. För att uppfylla kravet på tydlighet behöver det redovisas vad den markerade gränslinjen avgränsar. Även redovisning markerad i urklippet nedan behöver förbättras då det eventuellt kan uppstå oklarheter i var prickmark slutar. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter.

Synpunkterna är justerade så att plankartan uppfyller kravet på tydlighet.

Borlänge Energi 2024-02-15

Elnät

Ingen erinran

Elnät

Noterat

Fjärrvärme

Ingen erinran

Fjärrvärme

Noterat

Stadsmiljö

Träden på kommunal parkmark står i alléformation. Framtida byggnation som påverkar träden ovan och under mark inom 10 meter från stammarna behöver man söka biotopsskyddsdispens för.

Stadsmiljö

Kommunen gör bedömningen att trädformationen inte är en allé och frågan har behandlats av kommunens trädråd.

Stadsnät

Ingen erinran

Stadsnät

Noterat

Vatten och avlopp

Ingen erinran

Vatten och avlopp

Noterat

Synpunkt**Kommentar**AvfallAvfall

Ingen erinran

Noterat

Ändringar

Planförslaget ändras i enlighet med ovan inför antagande.

Inkomna synpunkter har lett till följande ändringar av planförslaget inför antagande:

- Planbestämmelsen *m1 - Till varje bostad ska det finnas en skyddad uteplats, egen eller gemensam, där ljudnivån är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå* har adderats till plankartan.
- Justering av plankartan för att uppnå kravet på tydlighet.

Övriga ändringar av planförslaget inför antagande:

- Mindre administrativa justeringar.

Plan- och byggkontoret föreslår att detaljplanen för Stolen 1 m.fl. 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, mars 2024

Henrik Modigh

Mimmi Lasses

Plan- och byggchef

Planarkitekt