



BORLÄNGE

Detaljplan för Forsa 46:133 m.fl. inom Forssa i Borlänge kommun, Dalarnas län

Granskningsutlåtande

Ett förslag till detaljplan för nya bostäder har tagits fram av plan- och markkontoret. Planområdet är beläget i Borlänges centrala delar. Området avgränsas i norr av Älvåsgatan, i öster av Gammelgårdsvägen. Den sydliga och västra avgränsningen utgörs av gällande fastighetsgränser.

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för uppförande av flerfamiljshus med tillhörande parkeringsytor. Även annan typ av bostadsbebyggelse kommer att möjliggöras i detaljplanen. Inom området finns i nuläget en befintlig transformatorstation, placering av den säkerställs genom användningsbestämmelse E1 (transformatorstation).

Granskning har skett om planförslaget i enlighet med reglerna för standardförfarande (plan- och bygglagen 2010:900). Granskningen pågick under tiden 14 april – 5 maj 2022. Planhandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på biblioteket vid Sveatorget, på Palladium Sveagatan 21 samt på kommunens hemsida. Underrättelse om granskning samt granskningshandlingarna, daterade april 2022, skickades till sakägare enligt fastighetsförteckning, länsstyrelsen, lantmäteriet samt övriga berörda.

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

Vid granskningstillfället har följande skrivelser inkommit

		Med erinran	Utan erinran	Ej tillgodosedda
1.	Länsstyrelsen (2022-05-10)	X		
2.	Lantmäterimyndigheten (2022-05-03)		X	
3.	Sakägare enligt fastighetsförteckning			
3.1	Privatperson 1 (2022-05-02)	X		X
3.2	Privatperson 2 (2022-05-03)	X		X
3.3	Privatperson 3 (2022-05-04)	X		X
4.	Övriga, ej sakägare			
4.1	Privatperson 4 (2022-04-18)	X		X
4.2	Forssa kulturgrupp (2022-05-03)	X		X
5.	Myndigheter, sammanslutningar, kommunala nämnder, förvaltningar, bolag och övriga			
5.1	Ellevio (2022-05-05)	X		
5.2	Borlänge energi (2022-05-05)		X	

Samråd av planförslaget skedde under 24 juni – 13 augusti 2021 i enlighet med reglerna för standardförfärdade (plan- och bygglagen 2010:900). Synpunkter inkomna vid samrådet redovisas i den till granskningskedets hörande samrådsredogörelse, daterad april 2022.

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 markkontoret.

Sammanfattning av yttrandena

Inkomna synpunkter vid granskningen

- LÄNSSTYRELSEN (2022-05-10)**
Frågor som kan leda till att planen överprövas enligt PBL 11:10
 Länsstyrelsens granskning har inte identifierat några överprövningsgrundande frågor enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Övrigt att beakta

I kommunens samrådsredogörelse står det felaktigt att Länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande påpekat att *"Strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras."* Länsstyrelsen delade dock kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning inte behöver göras och följande står i samrådsyttrandet:

"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."

Synpunkterna noteras.

2. LANTMÄTERIET (2022-05-02)

Detaljplan för Fors 46:133 med flera inom Forsa

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade april 2022) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter.

3. SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN,

3.1 Privatperson 1 (2022-05-02)

Synpunkter angående granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:151

Då Borlänge kommun i allt väsentligt inte tagit hänsyn till våra synpunkter så kommer vi återigen att lämna samma synpunkter som vi gjorde vid det så kallade samrådet.

Vår skrivelse bedöms som "ej sakägare" trots att det tydligt framgår att flera av undertecknarna tillhör den så kallad samrådskretsen.

Vi anser i våra kommentarer att samrådskretsen omfattar betydligt fler än de som Borlänge kommun anser vara sakägare. Detta kommenteras endast med att samrådskretsen "tagits fram enligt gällande rekommendationer". Det hade varit på sin plats med ett lite mera utförligt svar.

Vi skriver att vi anser att det behövs en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken och detta kommenteras med att "kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ Miljöbalken inte behöver göras". Det var just den bedömningen som vi ifrågasatte då de skrev "En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför inte göras."

Anledningen till att yttrandet som lämnades i samrådet hamnar under kategorin ej sakägare är att Forssa kulturgrupp inte anses vara sakägare. Att ett antal enskilda fastighetsägare i kulturgruppen tillhör samrådskretsen leder inte till att Forssa kulturgrupp kan anses vara sakägare. Däremot är varje enskild fastighetsägare inom samrådskretsen ansedd att vara sakägare.

Samrådskretsen har tagits fram enligt rekommendationer i Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 §. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Denna bedömning kvarstår och delas av Länsstyrelsen.

Trafiksituationen

I samrådsunderlaget skriver Borlänge kommun "En genomförande av detaljplanen kommer innebära

att ytterligare trafik alstras i närliggande område. Vägnätet anses vara dimensionerad för att kunna hantera den ökade mängden trafik, eftersom det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området.”

När vi ifrågasätter denna slutsats är kommentaren att då ska en skrivelse skickas till plan- och markkontoret och samtidigt säger man att ”Vägnätet är dimensionerat att klara en ökning av trafik som ett genomförande av detaljplanen innebär.”

När vi kommenterar att många barn från bland annat Hushagen går och cyklar efter Gammelgårdsvägen är kommentaren att de kan cykla efter Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen istället ”vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter”.

Även sakägare privatperson 1, sakägare privatperson 2, Polismyndigheten, Barn- och Utbildningsnämnden och Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren har ifrågasatt trafiksituationen vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Inte heller i dessa fall finner Borlänge kommun någon anledning till förändring.

Simuleringen av ett regn på 100 mm är bristfällig då det redan idag är besvärande för fastigheten vid Gammelgårdsvägen 8 och byggnation enligt förslaget blir det ännu sämre.

Avslutning

Vi har i en femsidig promemoria angett ett 20-tal invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Borlänge kommun har inte i något fall tagit hänsyn till våra synpunkter eller på ett övertygande sätt argumenterat om att vi har fel. Det som återkommer är att ”vår bedömning är att...” ”det får anses att...” ”det ligger utanför arbetet med en detaljplan...” Därav följer att vi återigen anför dessa invändningar – se nedan

Synpunkter angående samrådshandlingarna och nu även granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Sammanfattning

Borlänge kommun vill bygga 2 och 4-våningshus i korsningen Älvåsgatan – Gammelgårdsvägen. Vi tycker att det är ett dåligt förslag, att det ska dras tillbaka och att det inte ska genomföras.

Motiven är:

1. Trafiksituationen; ökad trafik och ökad olycksrisk för alla barn i området
2. Kulturmiljön; en miljö med kommunintresse

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 8 kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Avslutning

Synpunkterna noteras.

Sammanfattning

Synpunkterna noteras.

3. Miljöpåverkan; en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken behöver göras
4. Kraftledningen; 130 kV kraftledningar med strålningsrisk. Samråd med Svenska Kraftnät har inte skett
5. Gravfälten; Vikingagravar kan finnas endast 4% är undersökta i enbart 70% av området
6. Detaljplanen rättar inte till felaktigheter i närliggande fastigheter
7. Samrådskretsen är kraftigt begränsad och bristfällig, alltså i hög grad odemokratiskt
8. Tiden för att lämna synpunkter sammanfaller med semestertider då många är bortresta, alltså i hög grad odemokratiskt

Området bör användas till ett aktivitetsområde för boende i Forssa.

Inledning

Samrådshandlingarna har enbart skickats ut till en mycket begränsad skara fastighetsägare efter Gammelgårdsvägen (nämligen Gammelgårdsvägen 3, 8 och 10) samt Älvåsgatan (enbart Älvåsgatan 16). Detta förslag berör en mycket större antal fastighetsägare samt boende efter Gammelgårdsvägen, Älvåsgatan och Majorsgatan.

Vi anser med stöd av nedanstående att förslaget till detaljplan för Forsa 46:133 m.fl. i sin helhet ska dras tillbaka.

Trafiksituation

Trafiksituationen är redan idag ansträngd efter Älvåsgatan och Majorsgatan ner mot Gammelgårdsvägen. Särskilt i samband med att arbete påbörjas (morgon) eller avslutas (kväll) samt vid växling mellan datumparkering (onsdagar). Parkering efter vägen innebär att två bilar inte kan mötas utan att en av dem måste köra in i en parkeringsficka alternativt på trottoaren. Att då genom denna detaljplan öka trafiken ytterligare är mycket bekymmersamt.

Enligt förslaget ska 36 lägenheter och 36 parkeringsplatser byggas och dessa ska ha utfart via Gammelgårdsvägen, som redan i dagsläget är mycket smal och med begränsad sikt och framkomlighet, och därefter vidare via Älvåsgatan alternativt Majorsgatan.

Inledning

Synpunkterna noteras.

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Fastighetsägaren ska se till att tillräckliga parkeringsmöjligheter finns inom fastigheten i enlighet med parkeringsstrategin för Borlänge kommun. För de fordon som finns i nuvarande garagelängor ansvarar fordonsägaren, därmed är ansvaret gällande val av parkeringsplats inte kommunens. Frågan är inget som tas upp i samband med arbetet med detaljplaner.

Vägnätet i närområdet anses vara dimensionerat att klara den ökning av trafik som ett genomförande av föreslagen detaljplan innebär. Detta ställningstagande grundar sig på att det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området.

Räddningstjänsten har i samband med samrådet yttrat sig i ärendet och meddelat att de inte ser några problem med framkomligheten i området.

Med tre besöksparkeringar och förmodligen några familjer med två bilar innebär det att parkering kommer att ske efter Älvåsgatan, Majorsgatan och Gammelgårdsvägen vilket ytterligare försvårar framkomligheten och ökar olycksrisken. I förslaget till detaljplan framkommer inte heller vart de bilar som idag använder garagelängan som ska rivas ska parkera.

Dessutom tillåts en stor parkering på gräsmattan utanför Gammelgården som innebär mycket trafik i området vid olika arrangemang. Bilträffarna på onsdagskvällarna kan samla upp till 200 fordon. Under vinterhalvåret är vägen än mer svårframkomlig. Vägnätet är inte dimensionerat för ytterligare trafik. I förslaget bedöms vägnätet vara dimensionerat för att kunna hantera den ökade mängden trafik.

Det anser vi felaktigt och det framgår inte heller vad bedömningen grundar sig på.

Räddningstjänsten borde rimligen ha synpunkter på detta förslag. När boende i området tidigare ansökte om att ställa ut fartdämpande hinder (blomlådor) blev de nekade till detta, så till vida att de inte kunde garantera att det *alltid* fanns kontaktpersoner tillgängliga som kunde forsla undan dessa vid eventuella utryckningar. Ett stort antal falsklarm med tillhörande utryckningar av Räddningstjänstens styrkor har i praktiken redan skett under de senaste åren ner till Gammelgården vars enda infart är via de berörda vägnäten i Forssa. Många barn från Hushagen går eller cyklar efter Gammelgårdsvägen för att ta sig till respektive från skolor samt fritidssysselsättningar och med en ökad trafik ökar också risken för olyckor där barn är inblandade. Även barn boende efter Älvåsgatan och Majorsgatan drabbas.

För att minimera risken för olyckor där oskyddade trafikanter är inblandade finns det gång- och cykelbanor i anslutning till Stenhålsgratan och Kvarnsvedsvägen, vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter. Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att även den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik.

Kulturmiljö

Forssa, Majorsgatan utpekade som ett kommunintresse för kulturmiljö. "Kulturintresset berör ett mindre område med tjänstemannabostäder som uppfördes 1938–1945 samt en grupp flerfamiljshus som tillkom 1941. Hänsyn till kulturmiljö ska tas när det gäller placering och höjdsättning av ny bebyggelse inom planområdet." Detta bör innebära att höga hyresfastigheter i området bör förhindras. Forssa beskrivs ingående i Tunabygdens Hembygdsförenings årsböcker 2003 och 2015. Där beskrivs också gravfälten – se nedan.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som förslaget hänvisar till med bedömningen att detaljplaneförslaget har en enbart "marginell påverkan nedströms" antingen är bristfälligt gjort alternativt att bedömningen är felaktig. Fastigheten Gammelgårdsvägen 10 är redan i dagsläget kraftigt påverkad av mängden dagvatten (videofilm på detta finns) och om det, enligt förslaget, enbart skulle var en marginell försämring så innebär det en kraftig försämring för fastigheten i fråga. Även Gammelgårdsvägen 8 samt Älvåsgatan 13 och 15 berörs så klart också av ökade flöden av dagvatten.

Miljöpåverkan

Förslaget hänvisar till en analys av luftkvaliteten som Dalarnas luftvårdsförbund genomförde för 16 år sedan (2005–2006). Förslagets bedömning är bristfällig. Vi anser att luftmiljön påverkas negativt av den ökade trafiken och att miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap Miljöbalken överskrids.

Förslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken därför behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

I planområdet där förslaget till nybyggnation ligger går en 130 kV kraftledning, L26 och en reservledning. Det har diskuterats i många år att den ska grävas ner för att minska strålningsrisken. Redan för 13 år sedan uttryckte kommunen att ledningen skulle grävas ner och senast 2014 pågick en namninsamling för att ledningen skulle grävas ner. Vi har inte sett någon tidsplan när detta kommer att ske. Vid planering av flervåningshus är ofta våning 3 och högre mer utsatta för strålningen. Vid planläggning närmare än 200 meter från transformatorstation eller kraftledning bör samråd ske med Svenska Kraftnät. Detta har enligt förslaget inte skett.

Kulturmiljö

Ett förtydligande finns under rubriken "kulturmiljö och landskap" att närområdet utgörs av blandad bostadsbebyggelse bestående av fristående villor och flerfamiljshus på mellan 3-6 våningar. Föreslagen bebyggelse utgörs av 2- och 4 våningshus vars placering anpassats efter befintliga flerfamiljshus, vilket gör att den anses smälta in i närområdets varierande bebyggelse.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar nämnda fastigheter kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Miljöpåverkan

Med genomförd analys av luftkvalité som underlag gör kommunen bedömningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken inte behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

Underlag gällande ledningssträckningar i planområdets närområde har inhämtats från ledningskollen.se. Genom förslaget planområdet finns det i nuläget ingen luftledning. Svenska kraftnät har ingen infrastruktur i anslutning till planområdet. Eventuell nedgrävning av luftledningar ansvarar berörd ledningsägare för. Den 10 kilovolts transformatorstation som är placerad inom planområdet ansvarar Borlänge Energi för, samråd med aktuell part har skett.

Gravfält i Forssa – prel. Rapport arkeologi

Det finns uppgifter om att åtta gravar från vikingatiden ska ha funnits inom området. De ska ha varit 2 meter långa och 1 meter höga. Man ska också ha påträffat en spjutspets. Två gravhögar är dokumenterade 400 meter från området. Man har endast undersökt 4 % av området och dessutom inte undersökt något alls för en tredjedel av området (där garagelängorna ligger). Enbart 16 schakt på 3600 kvadratmeter. Den arkeologiska utredningen är bristfällig och bör kompletteras.

Solstudie

Solstudien visar att fastigheterna vid Gammelgårdsvägen 8 och Gammelgårdsvägen 10 kommer att skuggas av hyreshusen när det är kvällssol. Hur kompenseras dessa fastighetsägare?

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Fastighetsägaren till Forssa 46:152, Gammelgårdsvägen 10, äger 78 m² (enligt tabellen *Fastighetsbildning* i samrådshandlingen) av Gammelgårdsvägen. Fastighetsägaren motsätter sig detaljplanen och avser inte att avstå mark till Forssa 46:176. Detta med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet. Borlänge kommun har ansökt om inteckning av tidigare nämnd del av fastigheten Forssa 46:152 utan att någon överenskommelse eller avtal finns. Detta kommer fastighetsägaren inte att acceptera.

Fastighetsägaren till Forssa 46:151, Gammelgårdsvägen 8, motsätter sig detaljplanen i och med att de kommer få en in- respektive utfart till de planerade parkeringsytorna precis framför sin fastighet samt med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Gravfält

Den arkeologiska undersökningen har skett enligt Länsstyrelsens och Dalarnas Museums rekommendationer. Undersökningen visar att inga entydiga spår efter förhistoriska aktiviteter kan iakttas i de grävda schakten. Marken är kraftigt påverkad av byggnation och anläggande av tomter under 1900-talet och av odling under 1800-talet.

Med tanke på markens tidigare användning anses det inte behövas några ytterligare arkeologiska insatser i samband med exploatering av föreslaget planområde.

Solstudie

Solstudien visar både nuvarande förhållanden och förhållanden efter ett genomförande av föreslagen detaljplan. Enligt studien sker ingen skuggning före kl. 18 av aktuella fastigheter. Studien visar också att befintlig bebyggelse, kvällstid under sommaren, i stor utsträckning skuggar fastigheterna. Utifrån studien som gjorts, kan man konstatera att soltimmarna minskar inom berörda fastigheter med ca 0-2 timmar – tiderna är beroende på årstid. Påverkan gällande solljus är enligt vad man kan förvänta sig i en stadsmiljö.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Planområdet har omarbetats och fått en ny gränsdragning. Plangränsens nya dragning innebär att fastigheten Forssa 46:152 inte ligger inom planområdet. Detta innebär att behovet för fastighetsägaren att avstå mark inte längre finns.

Genomförd dagvattenutredning visar att planområdet faller från väster mot sydost och området har sin naturliga lågpunkt i det sydöstra hörnet. Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar nämnda fastigheter kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet.

Solstudien visar att fastigheterna i största utsträckning skuggas av befintliga byggnader.

Den trafikökning som detaljplanen medför anses inte innebära att trafikalstringen nämnvärt ökar.

Fastighetsägaren till Forssa 46:151 har enligt rådande förhållanden en in- och utfart framför sin fastighet, detta kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Fastighetsägare till Forsa 46:146, Gammelgårdsvägen 3, motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. I övrigt anser fastighetsägaren att den trekantiga/kilformade yta som idag ligger inom fastigheten gränsande mot Gammelgårdsvägen och formellt tillhör Borlänge kommun, men som naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten), bör regleras in i hans fastighet. Dessutom anser fastighetsägaren att den del av fastigheten som idag är belägen bakom Forsa 46:147 delvis byts mot motsvarande yta av Forsa 46:147 så att fastigheten blir mer ändamålsenlig och mer kvadratisk. Ytan bakom 46:147 riskerar annars att med stor sannolikhet betraktas som grönyta för boende i de föreslagna fastigheterna och därmed utgöra ett ordningsproblem för fastighetsägaren.

Fastighetsägare till Forsa 46:137 m.fl, Ravinstigen 5, fastigheterna gränsar direkt mot föreslagen detaljplan men har inte inbjudits till samråd och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Fastighetsägaren till Forsa 46:153, Älvåsgatan 15, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan.

Fastighetsägare till Forsa 46:149, Stenhålgatan 2, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området.

Fastighetsägaren till Forsa 46:150, Gammelgårdsvägen 4, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. Fastighetsägaren har dessutom sedan ett år tillbaka haft diskussion med Plan- och markkontoret angående en fastighetsreglering och inköp av mark som idag naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten). Vid telefonsamtal med Plan- och markkontoret den 23 oktober 2020 diskuterades att lägga med en sådan förändring om en detaljplan i närheten skulle genomföras. Beskedet var att ingen sådan detaljplan var aktuell. Då var denna detaljplan långt framskriden och beskedet var inte med sanningen överensstämmande. Ska man inte kunna lita på kommunala tjänstemäns utsagor?

Anslutning från fastigheten Forsa 46:146 till Gammelgårdsvägen kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Reglering av fastighetsgränser för Forsa 46:146 som inte direkt berör planområdet är inget som kommer inkluderas i arbetet med detaljplanen. Ytan inom fastigheten 46:147 som ägaren till 46:146 vill byta är tänkt att användas för detaljplanens syfte, vilket gör att ett byte inte är aktuellt. Potentiella ordningsproblem inom 46:146 kan inte regleras i detaljplanen, däremot ska gällande fastighetsgränser respekteras av boende i närområdet.

Fastighetsägare till Forsa 46:137 står med på kommunens sändlista till vilka handlingar har skickat. Om dessa inte kommit fram i ordinarie postgång ligger det utanför kommunens ansvar. Fastighetsägaren har under samrådstiden uppmärksammat kommunen på att samrådshandlingar inte kommit fram. Handlingarna har på begäran skickats den sjätte augusti 2021.

Fastighetsägaren till Forsa 46:149, 46:150, 46:153 och 46:154 anses inte ingå i samrådsgruppen och därför har inga handlingar skickats ut till dessa fastighetsägare.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Fastighetsägaren till Forsa 46:154, Älvåsgatan 13, fastigheten har inte inbjudits till samråd om förslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till solstudien, ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet, ökat dagvatteninflöde, samt störning och säkerhet i området.

Är företagen Skanska och Ikeas (BoKlok) synpunkter viktigare än de boendes synpunkter? När en detaljplan tas fram bör felaktigheter i befintliga bestånd rättas till. Alltså bör detaljplanen omfatta även dessa fastigheter och samrådet utökas betydligt.

Nollalternativ

I förslaget sägs att om inte förslaget vinner laga kraft så innebär det att allt förblir som det är just nu. Det kan också innebära att förslaget dras tillbaka och omarbetas i enlighet med våra reflektioner och synpunkter.

Överklagandekretsen

Då rätten att överklaga är avhängigt om man är sakägare eller inte och att den som önskar överklaga ska ha lämnat synpunkter under granskningsperioden så förutsätter det att eventuella sakägare har underrättats om förslaget.

Sakägare är synnerligen fastigheterna **Forsa 46:152**, Gammelgårdsvägen 10, **Forsa 46:151**, Gammelgårdsvägen 8, **Forsa 46:146**, Gammelgårdsvägen 3, **Forsa 46:137 m.fl**, Ravinstigen 5, **Forsa 46:153**, Älvåsgatan 15, **Forsa 46:125**, Älvåsgatan 16, **Forsa 46:149**, Stenhålgatan 2, **Forsa 46:150**, Gammelgårdsvägen 4, **Forsa 46:154**, Älvåsgatan 13 samt alla övriga fastigheter efter Älvåsgatan.

Rimligen också efter Gammelgårdsvägen norr ut och Majorsgatan (Skoglunds fastigheter) samt även boende i Forssa centrum (Riksbyggens fastigheter). Har Riksbyggen samt Skoglunds fastigheter fått samrådshandlingar och har de i sin tur informerat sina bostadsrättsinnehavare respektive hyresgäster? Bör inte ägare till bostadsrätter angränsande till detaljplanen erbjudas möjlighet till samråd individuellt!?

Genom att inte innefatta dessa fastigheter i gruppen för samråd så avgränsar Borlänge kommun gruppen som har rätt och möjlighet att överklaga ett eventuellt beslut och därmed de boendes möjlighet att utöva sina demokratiska rättigheter. Dessutom skickades samrådshandlingarna ut efter midsommar med möjligheten att lämna synpunkter satt till den 13 augusti.

Nollalternativ

Ett nollalternativ för förslaget planområde innebär med största sannolikhet att befintliga garagelängor och bostadshus inom området rivs och marken i övrigt fortsätter att nyttjas som den gör enligt rådande förhållanden. Ingen annan utveckling är aktuell i nuläget.

Överklagandekretsen

Samrådsretsen har tagits fram enligt gällande rekommendationer. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under sommaren. Med hänsyn till semesterperioden som inföll under samrådsperioden, förlängdes den från nödvändiga 3 veckor till 7 veckor för att så många som möjligt skulle få möjlighet att yttra sig om förslaget.

Det är alltså under sommar och semestertid där många kan vara bortresta och vara svåra att nå. Inte bara utgör det ett försvårande för den demokratiska processen utan dessutom har Forssa kulturgrupp inte haft möjlighet att informera och få alla berörda fastighetsägare i Forssas synpunkter vilket gör att en eventuell överklagan kan komma att omfatta betydligt fler fastighetsägare. Med hänvisning till detta anser vi inte att samrådsförandet gått rätt till och bör göras om.

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Vi föreslår att området i stället för hyreshus används som grönområde och aktivitetsområde för boende i Forssa. I området finns inga samlingslokaler eller gemenskapsytor vilket det är i stort behov av. Inte heller en lekplats för det stora antal barn boendes i närområdet samt det intilliggande Bryggargårdens förskola. Man kan tänka sig allt från boulebana, enklare koloniträdgårdar, enklare samlingslokal, scen för uppträdande, område för lek och spel, på vintern isbana, bikupor, blommor buskar för att stimulera miljön etc. Ett område som planeras av de boende i området. Området skulle med fördel kunna räknas in i Borlänge Kommuns mångfaldsprojekt.

Avslutning

Förslaget ska dras tillbaka i dess helhet. Om detaljplanen antas kommer vi att i första hand överklaga till Mark och Miljödomstolen (MMD) och får vi då inte gehör för våra synpunkter kommer vi att med hjälp av jurister specialiserade på samhällsbyggnad, plan- och bygglagen och detaljplaner samt grupper med erfarenheter av denna typ av ärende för att gå vidare till Mark och Miljööverdomstolen (MÖD).

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde.

Synpunkterna noteras.

Avslutning

Synpunkterna noteras

3.2 Privatperson 2 (2022-05-03) Synpunkter angående granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Då Borlänge kommun i allt väsentligt inte tagit hänsyn till våra synpunkter så kommer vi återigen att lämna samma synpunkter som vi gjorde vid det så kallade samrådet. Vår skrivelse bedöms som "ej sakägare" trots att det tydligt framgår att flera av undertecknarna tillhör den så kallad samråds-kretsen. Då sakägare lämnat synpunkter via Forssa kulturgrupp har Borlänge kommun valt att betrakta dem som icke sakägare. Detta innebär att respektive sakägare kommer att inkomma med egna skrivelser på granskningshandlingarna för att därmed i nästa steg kunna överklaga detaljplanen.

Vi anser i våra kommentarer att samråds-kretsen omfattar betydligt fler än de som Borlänge kommun anser vara sakägare. Detta kommenteras endast med att samråds-kretsen "tagits fram enligt gällande rekommendationer". Det hade varit på sin plats med ett lite mera utförligt svar. Borlänge kommun påpekar att "arbetet med detaljplaner pågår året om". Då är det ju en händelse som ser ut som en tanke att samrådshandlingarna skickas ut efter midsommaraftonen och granskningshandlingarna dagen före skärtorsdagen. Borlänge kommun skriver att den nödvändiga tiden är 3 veckor. Detta uppfyller man genom att skicka ut det på skärtorsdagen och begära in svar 3 veckor senare. Handlingarna delas av förklarliga skäl ut 5 dagar senare. Det innebär att vi har 2 veckor och 2 dagar att lämna synpunkter, inte 3 veckor. Vi skriver att vi anser att det behövs en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken och detta kommenteras med att "kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ Miljöbalken inte behöver göras". Det var just den bedömningen som vi ifrågasatte då de skrev "En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför inte göras." Vi hade också synpunkter på att rättelse av felaktiga fastighetsgränser vilket Borlänge kommun sagt att det lämpligen bör rätta till i samband med att en näraliggande detaljplan utarbetas. Nu avfärdas med "I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet."

Anledningen till att yttrandet som lämnades i samrådet hamnar under kategorin ej sakägare är att Forssa kulturgrupp inte anses vara sakägare. Att ett antal enskilda fastighetsägare i kulturgruppen tillhör samträds-kretsen leder inte till att Forssa kulturgrupp kan anses vara sakägare. Däremot är varje enskild fastighetsägare inom samråds-kretsen ansedd att vara sakägare.

Samråds-kretsen har tagits fram enligt rekommendationer i Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 §. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående. Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under högtider. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, Palladium vid Sveatorget samt i biblioteket under hela perioden som granskningen varade. Med detta som bakgrund så har det funnits möjligheter att yttra sig under hela granskningen.

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Denna bedömning kvarstår och delas av Länsstyrelsen.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Trafiksituationen

I samrådsunderlaget skriver Borlänge kommun "En genomförande av detaljplanen kommer innebära att ytterligare trafik alstras i närliggande område. Vägnätet anses vara dimensionerad för att kunna hantera den ökade mängden trafik, eftersom det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området."

När vi ifrågasätter denna slutsats är kommentaren att då ska en skrivelse skickas till plan- och markkontoret och samtidigt säger man att "Vägnätet är dimensionerat att klara en ökning av trafik som ett genomförande av detaljplanen innebär."

När vi kommenterar att många barn från bland annat Hushagen går och cyklar efter Gammelgårdsvägen är kommentaren att de kan cykla efter Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen istället, "vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter"

Även sakägare privatperson 1, sakägare privatperson 2, Polismyndigheten, Barn- och Utbildningsnämnden och Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren har ifrågasatt trafiksituationen vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Inte heller i dessa fall finner Borlänge kommun någon anledning till förändring.

Simuleringen av ett regn på 100 mm är bristfällig då det redan idag är besvärande för fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 och med byggnationen enligt förslaget blir det naturligtvis sämre.

Tänker Borlänge kommun flytta Gammelgårdsvägen närmare västerut om fastighetsägaren av Gammelgårdsvägen 10 anlägger ett plank i tomtgränsen som för tillfället går mitt i Gammelgårdsvägen?.

Avslutning

Vi har i en femsidig promemoria angett ett 20-tal invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Borlänge kommun har inte i något fall tagit hänsyn till våra synpunkter eller på ett övertygande sätt argumenterat om att vi har fel. Det som återkommer är att "vår bedömning är att..." "det får anses att..." "det ligger utanför arbetet med en detaljplan..." Därav följer att vi återigen anför dessa invändningar – se nedan.

Synpunkter angående samrådshandlingarna och nu även granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Avslutning

Synpunkterna noteras

Sammanfattning

Borlänge kommun vill bygga 2 och 4-våningshus i korsningen Älvåsgatan – Gammelgårdsvägen. Vi tycker att det är ett dåligt förslag, att det ska dras tillbaka och att det inte ska genomföras.

Motiven är:

- Trafiksituationen; ökad trafik och ökad olycksrisk för alla barn i området
- Kulturmiljön; en miljö med kommunintresse
- Miljöpåverkan; en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken behöver göras
- Kraftledningen; 130 kV kraftledningar med strålningsrisk. Samråd med Svenska Kraftnät har inte skett
- Gravfälten; Vikingagravar kan finnas endast 4% är undersökta i enbart 70% av området
- Detaljplanen rättar inte till felaktigheter i närliggande fastigheter
- Samrådskretsen är kraftigt begränsad och bristfällig, alltså i hög grad odemokratiskt
- Tiden för att lämna synpunkter sammanfaller med semestertider då många är bortresta, alltså i hög grad odemokratiskt

Området bör användas till ett aktivitetsområde för boende i Forssa.

Inledning

Samrådshandlingarna har enbart skickats ut till en mycket begränsad skara fastighetsägare efter Gammelgårdsvägen (nämligen Gammelgårdsvägen 3, 8 och 10) samt Älvåsgatan (enbart Älvåsgatan 16). Detta förslag berör en mycket större antal fastighetsägare samt boende efter Gammelgårdsvägen, Älvåsgatan och Majorsgatan.

Vi anser med stöd av nedanstående att förslaget till detaljplan för Forsa 46:133 m.fl. i sin helhet ska dras tillbaka.

Sammanfattning

Synpunkterna noteras

Inledning

Synpunkterna noteras

Trafiksituation

Trafiksituationen är redan idag ansträngd efter Älvåsgatan och Majorsgatan ner mot Gammelgårdsvägen. Särskilt i samband med att arbete påbörjas (morgon) eller avslutas (kväll) samt vid växling mellan datumparkering (onsdagar). Parkering efter vägen innebär att två bilar inte kan mötas utan att en av dem måste köra in i en parkeringsficka alternativt på trottoaren. Att då genom denna detaljplan öka trafiken ytterligare är mycket bekymmersamt.

Enligt förslaget ska 36 lägenheter och 36 parkeringsplatser byggas och dessa ska ha utfart via Gammelgårdsvägen, som redan i dagsläget är mycket smal och med begränsad sikt och framkomlighet, och därefter vidare via Älvåsgatan alternativt Majorsgatan.

Med tre besöksparkeringar och förmodligen några familjer med två bilar innebär det att parkering kommer att ske efter Älvåsgatan, Majorsgatan och Gammelgårdsvägen vilket ytterligare försvårar framkomligheten och ökar olycksrisken.

I förslaget till detaljplan framkommer inte heller vart de bilar som idag använder garagelängan som ska rivas ska parkera.

Dessutom tillåts en stor parkering på gräsmattan utanför Gammelgården som innebär mycket trafik i området vid olika arrangemang. Bilträffarna på onsdagskvällarna kan samla upp till 200 fordon. Under vinterhalvåret är vägen än mer svårframkomlig. Vägnätet är inte dimensionerat för ytterligare trafik. I förslaget bedöms vägnätet vara dimensionerat för att kunna hantera den ökade mängden trafik. Det anser vi felaktigt och det framgår inte heller vad bedömningen grundar sig på. Räddningstjänsten borde rimligen ha synpunkter på detta förslag. När boende i området tidigare ansökte om att ställa ut farddämpande hinder (blomlådor) blev de nekade till detta, så till vida att de inte kunde garantera att det *alltid* fanns kontaktpersoner tillgängliga som kunde forsla undan dessa vid eventuella uttryckningar. Ett stort antal falsklarm med tillhörande uttryckningar av Räddningstjänstens styrkor har i praktiken redan skett under de senaste åren ner till Gammelgården vars enda infart är via de berörda vägnäten i Forssa.

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Fastighetsägaren ska se till att tillräckliga parkeringsmöjligheter finns inom fastigheten i enlighet med parkeringsstrategin för Borlänge kommun. För de fordon som finns i nuvarande garagelängor ansvarar fordonsägaren, därmed är ansvaret gällande val av parkeringsplats inte kommunens. Frågan är inget som tas upp i samband med arbetet med detaljplaner.

Vägnätet i närområdet anses vara dimensionerat att klara den ökning av trafik som ett genomförande av föreslagen detaljplan innebär. Detta ställningstagande grundar sig på att det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området.

Räddningstjänsten har i samband med samrådet yttrat sig i ärendet och meddelat att de inte ser några problem med framkomligheten i området.

Många barn från Hushagen går eller cyklar efter Gammelgårdsvägen för att ta sig till respektive från skolor samt fritidssysselsättningar och med en ökad trafik ökar också risken för olyckor där barn är inblandade. Även barn boende efter Älvåsgatan och Majorsgatan drabbas.

Kulturmiljö

Forssa, Majorsgatan utpekas som ett kommunintresse för kulturmiljö. "Kulturintresset berör ett mindre område med tjänstemannabostäder som uppfördes 1938–1945 samt en grupp flerfamiljshus som tillkom 1941. Hänsyn till kulturmiljö ska tas när det gäller placering och höjdsättning av ny bebyggelse inom planområdet." Detta bör innebära att höga hyresfastigheter i området bör förhindras. Forssa beskrivs ingående i Tunabygdens Hembygdsförenings årsböcker 2003 och 2015. Där beskrivs också gravfälten – se nedan.

Skyfallsanalys

Vad den bifogade filmen visar samt 1st bild alldeles efter ett regnoväder tycker inte vi är acceptabelt alls. Det har varit ett problem sen vi flyttade hit (18år sen) men det är på senare år som vädret har blivit mer extremt, därav mängden som kommer uppifrån Älvåsgatan. I detta fall om det blir mer "Fasta" ytor så kommer det bli ett ännu värre problem!

Den skyfallsanalys som förslaget hänvisar till med bedömningen att detaljplaneförslaget har en enbart "marginell påverkan nedströms" antingen är bristfälligt gjort alternativt att bedömningen är felaktig. Fastigheten Gammelgårdsvägen 10 är redan i dagsläget kraftigt påverkad av mängden dagvatten (videofilm på detta finns) och om det, enligt förslaget, enbart skulle var en marginell försämring så innebär det en kraftig försämring för fastigheten i fråga. Även Gammelgårdsvägen 8 samt Älvåsgatan 13 och 15 berörs så klart också av ökade flöden av dagvatten.

För att minimera risken för olyckor där oskyddade trafikanter är inblandade finns det gång- och cykelbanor i anslutning till Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen, vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter. Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att även den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik.

Kulturmiljö

Ett förtydligande finns under rubriken "kulturmiljö och landskap" att närområdet utgörs av blandad bostadsbebyggelse bestående av fristående villor och flerfamiljshus på mellan 3-6 våningar. Föreslagen bebyggelse utgörs av 2- och 4 våningshus vars placering anpassats efter befintliga flerfamiljshus, vilket gör att den anses smälta in i närområdets varierande bebyggelse.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattensystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar nämnda fastigheter kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Miljöpåverkan

Förslaget hänvisar till en analys av luftkvaliteten som Dalarnas luftvårdsförbund genomförde för 16 år sedan (2005–2006). Förslagets bedömning är bristfällig. Vi anser att luftmiljön påverkas negativt av den ökade trafiken och att miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap Miljöbalken överskrids. Förslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken därför behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

I planområdet där förslaget till nybyggnation ligger går en 130 kV kraftledning, L26 och en reservledning. Det har diskuterats i många år att den ska grävas ner för att minska strålningsrisken. Redan för 13 år sedan uttryckte kommunen att ledningen skulle grävas ner och senast 2014 pågick en namninsamling för att ledningen skulle grävas ner. Vi har inte sett någon tidsplan när detta kommer att ske. Vid planering av flervåningshus är ofta våning 3 och högre mer utsatta för strålningen. Vid planläggning närmare än 200 meter från transformatorstation eller kraftledning bör samråd ske med Svenska Kraftnät. Detta har enligt förslaget inte skett.

Gravfält i Forssa – prel. Rapport arkeologi

Det finns uppgifter om att åtta gravar från vikingatiden ska ha funnits inom området. De ska ha varit 2 meter långa och 1 meter höga. Man ska också ha påträffat en spjutspets. Två gravhögar är dokumenterade 400 meter från området. Man har endast undersökt 4 % av området och dessutom inte undersökt något alls för en tredjedel av området (där garagelängorna ligger). Enbart 16 schakt på 3600 kvadratmeter. Den arkeologiska utredningen är bristfällig och bör kompletteras.

Miljöpåverkan

Med genomförd analys av luftkvalité som underlag gör kommunen bedömningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken inte behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

Underlag gällande ledningssträckningar i planområdets närområde har inhämtats från ledningskollen.se. Genom förslaget planområdet finns det i nuläget ingen luftledning. Svenska kraftnät har ingen infrastruktur i anslutning till planområdet. Eventuell nedgrävning av luftledningar ansvarar berörd ledningsägare för. Den 10 kilovolts transformatorstation som är placerad inom planområdet ansvarar Borlänge Energi för, samråd med aktuell part har skett.

Gravfält

Den arkeologiska undersökningen har skett enligt Länsstyrelsens och Dalarnas Museums rekommendationer. Undersökningen visar att inga entydiga spår efter förhistoriska aktiviteter kan iakttas i de grävda schakten. Marken är kraftigt påverkad av byggnation och anläggande av tomter under 1900-talet och av odling under 1800-talet. Med tanke på markens tidigare användning anses det inte behövas några ytterligare arkeologiska insatser i samband med exploatering av förslaget planområde.

Insyn/Privat

Våran integritet blir lidande av att ett höghus ser rakt ner på våran tomt som är gjord åt det håller som det är tänkt att det bebyggs.

Samt att v har en pool som alla kommer se rakt ner i! Det motsäger vi oss!

Solstudie

Solstudien visar att fastigheterna vid Gammelgårdsvägen 8 och Gammelgårdsvägen 10 kommer att skuggas av hyreshuset när det är kvällssol. Hur kompenseras dessa fastighetsägare?

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Fastighetsägaren till Forsa 46:152, Gammelgårdsvägen 10, äger 78 m² (enligt tabellen *Fastighetsbildning* i samrådshandlingen) av Gammelgårdsvägen. Fastighetsägaren motsätter sig detaljplanen och avser inte att avstå mark till Forsa 46:176. Detta med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet. Borlänge kommun har ansökt om inteckning av tidigare nämnd del av fastigheten Forsa 46:152 utan att någon överenskommelse eller avtal finns. Detta kommer fastighetsägaren inte att acceptera.

Fastighetsägaren till Forsa 46:151, Gammelgårdsvägen 8, motsätter sig detaljplanen i och med att de kommer få en in- respektive utfart till de planerade parkeringsytorna precis framför sin fastighet samt med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Fastighetsägare till Forsa 46:146, Gammelgårdsvägen 3, motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. I övrigt anser fastighetsägaren att den trekantiga/kilformade yta som idag ligger inom fastigheten gränsande mot Gammelgårdsvägen och formellt tillhör Borlänge kommun, men som naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten), bör regleras in i hans fastighet. Dessutom anser fastighetsägaren att den del av fastigheten som idag är belägen bakom Forsa 46:147 delvis byts mot motsvarande yta av Forsa 46:147 så att fastigheten blir mer ändamålsenlig och mer kvadratisk. Ytan bakom 46:147 riskerar annars att med stor sannolikhet betraktas som grönyta för boende i de föreslagna fastigheterna och därmed utgöra ett ordningsproblem för fastighetsägaren.

Insyn/privat

Detaljplan möjliggör ingen byggnation av höghus närmast angränsande villabebyggelse. Planen möjliggör endast byggnation av flerbostadshus i 2 våningar närmast Gammelgårdsvägen.

Solstudie

Solstudien visar både nuvarande förhållanden och förhållanden efter ett genomförande av föreslagen detaljplan. Enligt studien sker ingen skuggning före kl. 18 av aktuella fastigheter. Studien visar också att befintlig bebyggelse, kvällstid under sommaren, i stor utsträckning skuggar fastigheterna. Utifrån studien som gjorts, kan man konstatera att soltimmarna minskar inom berörda fastigheter med ca 0-2 timmar – tiderna är beroende på årstid. Påverkan gällande solljus är enligt vad man kan förvänta sig i en stadsmiljö.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Planområdet har omarbetats och fått en ny gränsdragning. Plangränsens nya dragning innebär att fastigheten Forsa 46:152 inte ligger inom planområdet. Detta innebär att behovet för fastighetsägaren att avstå mark inte längre finns.

Genomförd dagvattenutredning visar att planområdet faller från väster mot sydost och området har sin naturliga lågpunkt i det sydöstra hörnet. Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar nämnda fastigheter kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Solstudien visar att fastigheterna i största utsträckning skuggas av befintliga byggnader.

Den trafikökning som detaljplanen medför anses inte innebära att trafikalstringen nämnvärt ökar. Fastighetsägaren till Forsa 46:151 har enligt rådande förhållanden en in- och utfart framför sin fastighet, detta kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Anslutning från fastigheten Forsa 46:146 till Gammelgårdsvägen kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Reglering av fastighetsgränser för Forsa 46:146 som inte direkt berör planområdet är

Fastighetsägare till Forsa 46:137 m.fl, Ravinstigen 5, fastigheterna gränsar direkt mot föreslagen detaljplan men har inte inbjudits till samråd och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Fastighetsägaren till Forsa 46:153, Älvåsgatan 15, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan-

Fastighetsägare till Forsa 46:149, Stenhålgatan 2, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området.

Fastighetsägaren till Forsa 46:150, Gammelgårdsvägen 4, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. Fastighetsägaren har dessutom sedan ett år tillbaka haft diskussion med Plan- och markkontoret angående en fastighetsreglering och inköp av mark som idag naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten). Vid telefonsamtal med Plan- och markkontoret den 23 oktober 2020 diskuterades att lägga med en sådan förändring om en detaljplan i närheten skulle genomföras. Beskedet var att ingen sådan detaljplan var aktuell. Då var denna detaljplan långt framskriden och beskedet var inte med sanningen överensstämmande. Ska man inte kunna lita på kommunala tjänstemäns utsagor?

Fastighetsägaren till Forsa 46:154, Älvåsgatan 13, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till solstudien, ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet, ökat dagvatteninflöde, samt störning och säkerhet i området.

Är företagen Skanska och Ikeas (BoKlok) synpunkter viktigare än de boendes synpunkter?

När en detaljplan tas fram bör felaktigheter i befintliga bestånd rättas till. Alltså bör detaljplanen omfatta även dessa fastigheter och samrådet utökas betydligt.

Nollalternativ

I förslaget sägs att om inte förslaget vinner laga kraft så innebär det att allt förblir som det är just nu.

inget som kommer inkluderas i arbetet med detaljplanen. Ytan inom fastigheten 46:147 som ägaren till 46:146 vill byta är tänkt att användas för detaljplanens syfte, vilket gör att ett byte inte är aktuellt. Potentiella ordningsproblem inom 46:146 kan inte regleras i detaljplanen, däremot ska gällande fastighetsgränser respekteras av boende i närområdet.

Fastighetsägare till Forsa 46:137 står med på kommunens sändlista till vilka handlingar har skickat. Om dessa inte kommit fram i ordinarie postgång ligger det utanför kommunens ansvar. Fastighetsägaren har under samrådstiden uppmärksammat kommunen på att samråds handlingar inte kommit fram. Handlingarna har på begäran skickats den sjätte augusti 2021.

Fastighetsägaren till Forsa 46:149, 46:150, 46:153 och 46:154 anses inte ingå i samråds-kretsen och därför har inga handlingar skickats ut till dessa fastighetsägare.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Nollalternativ

Ett nollalternativ för föreslaget planområde innebär med största sannolikhet att befintliga garagelängor och bostadshus inom området rivs och marken i övrigt fortsätter att nyttjas som den gör enligt rådande förhållanden. Ingen annan utveckling är aktuell i nuläget.

Det kan också innebära att förslaget dras tillbaka och omarbetas i enlighet med våra reflektioner och synpunkter.

Överklagandekretsen

Då rätten att överklaga är avhängigt om man är sakägare eller inte och att den som önskar överklaga ska ha lämnat synpunkter under gransknings-tiden så förutsätter det att eventuella sakägare har underrättats om förslaget.

Sakägare är synnerligen fastigheterna **Forsa 46:152**, Gammelgårdsvägen 10, **Forsa 46:151**, Gammelgårdsvägen 8, **Forsa 46:146**, Gammelgårdsvägen 3, **Forsa 46:137 m.fl**, Ravinstigen 5, **Forsa 46:153**, Älvåsgatan 15, **Forsa 46:125**, Älvåsgatan 16, **Forsa 46:149**, Stenhålgatan 2, **Forsa 46:150**, Gammelgårdsvägen 4, **Forsa 46:154**, Älvåsgatan 13 samt alla övriga fastigheter efter Älvåsgatan.

Rimligen också efter Gammelgårdsvägen norrut och Majorsgatan (Skoglunds fastigheter) samt även boende i Forssa centrum (Riksbyggens fastigheter). Har Riksbyggen samt Skoglunds fastigheter fått samrådshandlingar och har de i sin tur informerat sina bostadsrättsinnehavare respektive hyresgäster? Bör inte ägare till bostadsrätter angränsande till detaljplanen erbjudas möjlighet till samråd individuellt!?

Genom att inte innefatta dessa fastigheter i gruppen för samråd så avgränsar Borlänge kommun gruppen som har rätt och möjlighet att överklaga ett eventuellt beslut och därmed de boendes möjlighet att utöva sina demokratiska rättigheter. Dessutom skickades samrådshandlingarna ut efter midsommar med möjligheten att lämna synpunkter satt till den 13 augusti. Det är alltså under sommar och semestertid där många kan vara bortresta och vara svåra att nå. Inte bara utgör det ett försvårande för den demokratiska processen utan dessutom har Forssa kulturgrupp inte haft möjlighet att informera och få alla berörda fastighetsägare i Forssas synpunkter vilket gör att en eventuell överklagan kan komma att omfatta betydligt fler fastighetsägare. Med hänvisning till detta anser vi inte att samrådsförfarandet gått rätt till och bör göras om.

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Vi föreslår att området i stället för hyreshus

Överklagandekretsen

Samrådsretsen har tagits fram enligt gällande rekommendationer. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har omtalats att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under sommaren. Med hänsyn till semesterperioden som inföll under samrådsperioden, förlängdes den från nödvändiga 3 veckor till 7 veckor för att så många som möjligt skulle få möjlighet att yttra sig om förslaget.

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Synpunkterna noteras.

används som grönområde och aktivitetsområde för boende i Forssa.

I området finns inga samlingslokaler eller gemenskapsytor vilket det är i stort behov av. Inte heller en lekplats för det stora antal barn boendes i närområdet samt det intilliggande Bryggargårdens förskola. Man kan tänka sig allt från boulebana, enklare koloniträdgårdar, enklare samlingslokal, scen för uppträdande, område för lek och spel, på vintern isbana, bikupor, blommor buskar för att stimulera miljön etc. Ett område som planeras av de boende i området. Området skulle med fördel kunna räknas in i Borlänge Kommuns mångfaldsprojekt.

Avslutning

Förslaget ska dras tillbaka i dess helhet. Om detaljplanen antas kommer vi att i första hand överklaga till Mark och Miljödomstolen (MMD) och får vi då inte gehör för våra synpunkter kommer vi att med hjälp av jurister specialiserade på samhällsbyggnad, plan- och bygglagen och detaljplaner samt grupper med erfarenheter av denna typ av ärende för att gå vidare till Mark och Miljööverdomstolen (MÖD).

Avslutning

Synpunkterna noteras

3.3 Privatperson 3 (2022-05-04)

Synpunkter angående granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Då Borlänge kommun i allt väsentligt inte tagit hänsyn till våra synpunkter så kommer vi återigen att lämna samma synpunkter som vi gjorde vid det så kallade samrådet.

Vår skrivelse bedöms som "ej sakägare" trots att det tydligt framgår att flera av undertecknarna tillhör den så kallad samrådsgruppen.

Då sakägare lämnat synpunkter via Forssa kulturgrupp har Borlänge kommun valt att betrakta dem som icke sakägare. Detta innebär att respektive sakägare kommer att inkomma med egna skrivelser på granskningshandlingarna för att därmed i nästa steg kunna överklaga detaljplanen.

Vi anser i våra kommentarer att samrådsgruppen omfattar betydligt fler än de som Borlänge kommun anser vara sakägare. Detta kommenteras endast med att samrådsgruppen "tagits fram enligt gällande rekommendationer". Det hade varit på sin plats med ett lite mera utförligt svar.

Vi anser i våra kommentarer att samrådsgruppen omfattar betydligt fler än de som Borlänge kommun anser vara sakägare.

Detta kommenteras endast med att samrådsgruppen "tagits fram enligt gällande rekommendationer". Det hade varit på sin plats med ett lite mera utförligt svar.

Borlänge kommun påpekar att "arbetet med detaljplaner pågår året om". Då är det ju en händelse som ser ut som en tanke att samrådshandlingarna skickas ut efter midsommaraftonen och granskningshandlingarna dagen före skärtorsdagen. Borlänge kommun skriver att den nödvändiga tiden är 3 veckor. Detta uppfyller man genom att skicka ut det på skärtorsdagen och begära in svar 3 veckor senare. Handlingarna delas av förklarliga skäl ut 5 dagar senare. Det innebär att vi har 2 veckor och 2 dagar att lämna synpunkter, inte 3 veckor.

Anledningen till att yttrandet som lämnades i samrådet hamnar under kategorin ej sakägare är att Forssa kulturgrupp inte anses vara sakägare. Att ett antal enskilda fastighetsägare i kulturgruppen tillhör samrådsgruppen leder inte till att Forssa kulturgrupp kan anses vara sakägare. Däremot är varje enskild fastighetsägare inom samrådsgruppen ansedd att vara sakägare.

Samrådsgruppen har tagits fram enligt rekommendationer i Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 §. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående. Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under högtider. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, Palladium vid Sveatorget samt i biblioteket under hela perioden som granskningen varade. Med detta som bakgrund så har det funnits möjligheter att yttra sig under hela granskningen.

Vi skriver att vi anser att det behövs en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken och detta kommenteras med att "kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ Miljöbalken inte behöver göras". Det var just den bedömningen som vi ifrågasatte då de skrev "En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför inte göras."

Vi hade också synpunkter på att rättelse av felaktiga fastighetsgränser vilket Borlänge kommun sagt att det lämpligen bör rätta till i samband med att en näraliggande detaljplan utarbetas. Nu avfärdas med "I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet."

Trafiksituationen

I samrådsunderlaget skriver Borlänge kommun "En genomförande av detaljplanen kommer innebära att ytterligare trafik alstras i närliggande område. Vägnätet anses vara dimensionerad för att kunna hantera den ökade mängden trafik, eftersom det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området."

När vi ifrågasätter denna slutsats är kommentaren att då ska en skrivelse skickas till plan- och markkontoret och samtidigt säger man att "Vägnätet är dimensionerat att klara en ökning av trafik som ett genomförande av detaljplanen innebär."

När vi kommenterar att många barn från bland annat Hushagen går och cyklar efter Gammelgårdsvägen är kommentaren att de kan cykla efter Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen istället, "vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter"

Även sakägare privatperson 1, sakägare privatperson 2, Polismyndigheten, Barn- och Utbildningsnämnden och Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren har ifrågasatt trafiksituationen vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Inte heller i dessa fall finner Borlänge kommun någon anledning till förändring.

Simuleringen av ett regn på 100 mm är bristfällig då det redan idag är besvärande för fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 och med byggnationen enligt förslaget blir det naturligtvis sämre.

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Denna bedömning kvarstår och delas av Länsstyrelsen.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 kommer uppifrån Älvågatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvågatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Tänker Borlänge kommun flytta Gammelgårdsvägen närmare västerut om fastighetsägaren av Gammelgårdsvägen 10 anlägger ett plank i tomtgränsen som för tillfället går mitt i Gammelgårdsvägen?

Avslutning

Vi har i en femsidig promemoria angett ett 20-tal invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Borlänge kommun har inte i något fall tagit hänsyn till våra synpunkter eller på ett övertygande sätt argumenterat om att vi har fel. Det som återkommer är att "vår bedömning är att..." "det får anses att..." "det ligger utanför arbetet med en detaljplan..." Därav följer att vi återigen anför dessa invändningar – se nedan

Synpunkter angående samrådshandlingarna och nu även granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Sammanfattning

Borlänge kommun vill bygga 2 och 4-våningshus i korsningen Älvåsgatan – Gammelgårdsvägen. Vi tycker att det är ett dåligt förslag, att det ska dras tillbaka och att det inte ska genomföras.

Sammanfattning

Motiven är:

1. Trafiksituationen; ökad trafik och ökad olycksrisk för alla barn i området
2. Kulturmiljön; en miljö med kommunintresse
3. Miljöpåverkan; en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken behöver göras
4. Kraftledningen; 130 kV kraftledningar med strålningsrisk. Samråd med Svenska Kraftnät har inte skett

Kommunen har inga andra intentioner än att rådande förhållanden ska fortsätta gälla på aktuell vägsträcka längsmed Gammelgårdsvägen.

Avslutning

Synpunkterna noteras

Sammanfattning

Synpunkterna noteras

5. Gravfälten; Vikingagravar kan finnas endast 4% är undersökta i enbart 70% av området
6. Detaljplanen rättar inte till felaktigheter i närliggande fastigheter
7. Samrådskretsen är kraftigt begränsad och bristfällig, alltså i hög grad odemokratiskt
8. Tiden för att lämna synpunkter sammanfaller med semestertider då många är bortresta, alltså i hög grad odemokratiskt

Området bör användas till ett aktivitetsområde för boende i Forssa.

Inledning

Samrådshandlingarna har enbart skickats ut till en mycket begränsad skara fastighetsägare efter Gammelgårdsvägen (nämligen Gammelgårdsvägen 3, 8 och 10) samt Älvåsgatan (enbart Älvåsgatan 16). Detta förslag berör en mycket större antal fastighetsägare samt boende efter Gammelgårdsvägen, Älvåsgatan och Majorsgatan.

Vi anser med stöd av nedanstående att förslaget till detaljplan för Forssa 46:133 m.fl. i sin helhet ska dras tillbaka.

Trafiksituation

Trafiksituationen är redan idag ansträngd efter Älvåsgatan och Majorsgatan ner mot Gammelgårdsvägen. Särskilt i samband med att arbete påbörjas (morgon) eller avslutas (kväll) samt vid växling mellan datumparkering (onsdagar). Parkering efter vägen innebär att två bilar inte kan mötas utan att en av dem måste köra in i en parkeringsficka alternativt på trottoaren. Att då genom denna detaljplan öka trafiken ytterligare är mycket bekymmersamt.

Enligt förslaget ska 36 lägenheter och 36 parkeringsplatser byggas och dessa ska ha utfart via Gammelgårdsvägen, som redan i dagsläget är mycket smal och med begränsad sikt och framkomlighet, och därefter vidare via Älvåsgatan alternativt Majorsgatan. Med tre besöksparkeringar och förmodligen några familjer med två bilar innebär det att parkering kommer att ske efter Älvåsgatan, Majorsgatan och Gammelgårdsvägen vilket ytterligare försvårar framkomligheten och ökar olycksrisken. I förslaget till detaljplan framkommer inte heller vart de bilar som idag använder garagelängan ska rivas ska parkera.

Inledning

Synpunkterna noteras

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Fastighetsägaren ska se till att tillräckliga parkeringsmöjligheter finns inom fastigheten i enlighet med parkeringsstrategin för Borlänge kommun. För de fordon som finns i nuvarande garagelängor ansvarar fordonsägaren, därmed är ansvaret gällande val av parkeringsplats inte kommunens. Frågan är inget som tas upp i samband med arbetet med detaljplaner.

Dessutom tillåts en stor parkering på gräsmattan utanför Gammelgården som innebär mycket trafik i området vid olika arrangemang. Bilträffarna på onsdagskvällarna kan samla upp till 200 fordon. Under vinterhalvåret är vägen än mer svårframkomlig. Vägnätet är inte dimensionerat för ytterligare trafik. I förslaget bedöms vägnätet vara dimensionerat för att kunna hantera den ökade mängden trafik. Det anser vi felaktigt och det framgår inte heller vad bedömningen grundar sig på.

Räddningstjänsten borde rimligen ha synpunkter på detta förslag. När boende i området tidigare ansökte om att ställa ut farddämpande hinder (blomlådor) blev de nekade till detta, så till vida att de inte kunde garantera att det *alltid* fanns kontaktpersoner tillgängliga som kunde forsla undan dessa vid eventuella utryckningar. Ett stort antal falsklarm med tillhörande utryckningar av Räddningstjänstens styrkor har i praktiken redan skett under de senaste åren ner till Gammelgården vars enda infart är via de berörda vägnäten i Forssa.

Många barn från Hushagen går eller cyklar efter Gammelgårdsvägen för att ta sig till respektive från skolor samt fritidssysselsättningar och med en ökad trafik ökar också risken för olyckor där barn är inblandade. Även barn boende efter Älvåsgatan och Majorsgatan drabbas.

Kulturmiljö

Forssa, Majorsgatan utpekade som ett kommunintresse för kulturmiljö. "Kulturintresset berör ett mindre område med tjänstemannabostäder som uppfördes 1938–1945 samt en grupp flerfamiljshus som tillkom 1941. Hänsyn till kulturmiljö ska tas när det gäller placering och höjdsättning av ny bebyggelse inom planområdet." Detta bör innebära att höga hyresfastigheter i området bör förhindras. Forssa beskrivs ingående i Tunabygdens Hembygdsförenings årsböcker 2003 och 2015. Där beskrivs också gravfälten – se nedan.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som förslaget hänvisar till med bedömningen att detaljplaneförslaget har en enbart "marginell påverkan nedströms" antingen är bristfälligt gjort alternativt att bedömningen är felaktig. Fastigheten Gammelgårdsvägen 10 är redan i dagsläget kraftigt påverkad av mängden dagvatten (videofilm på detta finns) och om det, enligt förslaget, enbart skulle var en marginell

Vägnätet i närområdet anses vara dimensionerat att klara den ökning av trafik som ett genomförande av föreslagen detaljplan innebär. Detta ställningstagande grundar sig på att det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området.

Räddningstjänsten har i samband med samrådet yttrat sig i ärendet och meddelat att de inte ser några problem med framkomligheten i området.

För att minimera risken för olyckor där oskyddade trafikanter är inblandade finns det gång- och cykelbanor i anslutning till Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen, vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter. Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att även den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik.

Kulturmiljö

Ett förtydligande finns under rubriken "kulturmiljö och landskap" att närområdet utgörs av blandad bostadsbebyggelse bestående av fristående villor och flerfamiljshus på mellan 3-6 våningar. Föreslagen bebyggelse utgörs av 2- och 4 våningshus vars placering anpassats efter befintliga flerfamiljshus, vilket gör att den anses smälta in i närområdets varierande bebyggelse.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 8 kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån.

försämring så innebär det en kraftig försämring för fastigheten i fråga. Även Gammelgårdsvägen 8 samt Älvåsgatan 13 och 15 berörs så klart också av ökade flöden av dagvatten.

Miljöpåverkan

Förslaget hänvisar till en analys av luftkvaliteten som Dalarnas luftvårdsförbund genomförde för 16 år sedan (2005–2006). Förslagets bedömning är bristfällig. Vi anser att luftmiljön påverkas negativt av den ökade trafiken och att miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap Miljöbalken överskrids. Förslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken därför behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

I planområdet där förslaget till nybyggnation ligger går en 130 kV kraftledning, L26 och en reservledning. Det har diskuterats i många år att den ska grävas ner för att minska strålningsrisken. Redan för 13 år sedan uttryckte kommunen att ledningen skulle grävas ner och senast 2014 pågick en namninsamling för att ledningen skulle grävas ner. Vi har inte sett någon tidsplan när detta kommer att ske. Vid planering av flervåningshus är ofta våning 3 och högre mer utsatta för strålningen. Vid planläggning närmare än 200 meter från transformatorstation eller kraftledning bör samråd ske med Svenska Kraftnät. Detta har enligt förslaget inte skett.

Gravfält i Forssa – prel. Rapport arkeologi

Det finns uppgifter om att åtta gravar från vikingatiden ska ha funnits inom området. De ska ha varit 2 meter långa och 1 meter höga. Man ska också ha påträffat en spjutspets. Två gravhögar är dokumenterade 400 meter från området. Man har endast undersökt 4 % av området och dessutom inte undersökt något alls för en tredjedel av området (där garagelängorna ligger). Enbart 16 schakt på 3600 kvadratmeter. Den arkeologiska utredningen är bristfällig och bör kompletteras.

Solstudie

Solstudien visar att fastigheterna vid Gammelgårdsvägen 8 och Gammelgårdsvägen 10 kommer att skuggas av hyreshusen när det är kvällssol. Hur kompenseras dessa fastighetsägare?

Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfalls-hanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Miljöpåverkan

Med genomförd analys av luftkvalité som underlag gör kommunen bedömningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken inte behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

Underlag gällande ledningssträckningar i planområdets närområde har inhämtats från ledningskollen.se. Genom föreslaget planområdet finns det i nuläget ingen luftledning. Svenska kraftnät har ingen infrastruktur i anslutning till planområdet. Eventuell nedgrävning av luftledningar ansvarar berörd ledningsägare för. Den 10 kilovolts transformatorstation som är placerad inom planområdet ansvarar Borlänge Energi för, samråd med aktuell part har skett.

Gravfält

Den arkeologiska undersökningen har skett enligt Länsstyrelsens och Dalarnas Museums rekommendationer. Undersökningen visar att inga entydiga spår efter förhistoriska aktiviteter kan iakttas i de grävda schakten. Marken är kraftigt påverkad av byggnation och anläggande av tomter under 1900-talet och av odling under 1800-talet. Med tanke på markens tidigare användning anses det inte behövas några ytterligare arkeologiska insatser i samband med exploatering av föreslaget planområde.

Solstudie

Solstudien visar både nuvarande förhållanden och förhållanden efter ett genomförande av föreslagen detaljplan. Enligt studien sker ingen skuggning före kl. 18 av aktuella fastigheter. Studien visar också att befintlig bebyggelse, kvällstid under sommaren, i stor utsträckning skuggar fastigheterna.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Undertecknad, fastighetsägare till Forsa 46:146, Gammelgårdsvägen 3, motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. I övrigt anser fastighetsägaren att den trekantiga/kilformade yta som idag ligger inom fastigheten gränsande mot Gammelgårdsvägen och formellt tillhör Borlänge kommun, men som naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten), bör regleras in i hans fastighet. Dessutom anser fastighetsägaren att den del av fastigheten som idag är belägen bakom Forsa 46:147 delvis byts mot motsvarande yta av Forsa 46:147 så att fastigheten blir mer ändamålsenlig och mer kvadratisk. Ytan bakom 46:147 riskerar annars att med stor sannolikhet betraktas som grönyta för boende i de föreslagna fastigheterna och därmed utgöra ett ordningsproblem för fastighetsägaren.

Är företagen Skanska och Ikeas (BoKlok) synpunkter viktigare än de boendes synpunkter? När en detaljplan tas fram bör felaktigheter i befintliga bestånd rättas till. Alltså bör detaljplanen omfatta även dessa fastigheter och samrådet utökas betydligt.

Nollalternativ

I förslaget sägs att om inte förslaget vinner laga kraft så innebär det att allt förblir som det är just nu. Det kan också innebära att förslaget dras tillbaka och omarbetas i enlighet med våra reflektioner och synpunkter.

Överklagandekretsen

Då rätten att överklaga är avhängigt om man är sakägare eller inte och att den som önskar överklaga ska ha lämnat synpunkter under gransknings-tiden så förutsätter det att eventuella sakägare har underrättats om förslaget.

Sakägare är synnerligen fastigheterna **Forsa 46:152**, Gammelgårdsvägen 10, **Forsa 46:151**, Gammelgårdsvägen 8, **Forsa 46:146**, Gammelgårdsvägen 3, **Forsa 46:137 m.fl.**, Ravinstigen 5, **Forsa 46:153**, Älvåsgatan 15, **Forsa 46:125**, Älvåsgatan 16, **Forsa 46:149**, Stenhålgatan 2, **Forsa 46:150**, Gammelgårdsvägen 4, **Forsa 46:154**, Älvåsgatan 13 samt alla övriga fastigheter efter Älvåsgatan.

Utifrån studien som gjorts, kan man konstatera att soltimmarna minskar inom berörda fastigheter med ca 0-2 timmar – tiderna är beroende på årstid. Påverkan gällande solljus är enligt vad man kan förvänta sig i en stadsmiljö.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Anslutning från fastigheten Forsa 46:146 till Gammelgårdsvägen kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Reglering av fastighetsgränser för Forsa 46:146 som inte direkt berör planområdet är inget som kommer inkluderas i arbetet med detaljplanen. Ytan inom fastigheten 46:147 som ägaren till 46:146 vill byta är tänkt att användas för detaljplanens syfte, vilket gör att ett byte inte är aktuellt. Potentiella ordningsproblem inom 46:146 kan inte regleras i detaljplanen, däremot ska gällande fastighetsgränser respekteras av boende i närområdet.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Nollalternativ

Ett nollalternativ för föreslaget planområde innebär med största sannolikhet att befintliga garagelängor och bostadshus inom området rivs och marken i övrigt fortsätter att nyttjas som den gör enligt rådande förhållanden. Ingen annan utveckling är aktuell i nuläget.

Överklagandekretsen

Samrådsretsen har tagits fram enligt gällande rekommendationer. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under sommaren. Med hänsyn till semesterperioden som inföll under samrådsperioden, förlängdes den från nödvändiga 3 veckor till 7 veckor för att så många som möjligt skulle få möjlighet att yttra sig om förslaget.

Rimligen också efter Gammelgårdsvägen norrut och Majorsgatan (Skoglunds fastigheter) samt även boende i Forssa centrum (Riksbyggens fastigheter). Har Riksbyggen samt Skoglunds fastigheter fått samrådshandlingar och har de i sin tur informerat sina bostadsrättsinnehavare respektive hyresgäster? Bör inte ägare till bostadsrätter angränsande till detaljplanen erbjudas möjlighet till samråd individuellt!?

Genom att inte innefatta dessa fastigheter i gruppen för samråd så avgränsar Borlänge kommun gruppen som har rätt och möjlighet att överklaga ett eventuellt beslut och därmed de boendes möjlighet att utöva sina demokratiska rättigheter. Dessutom skickades samrådshandlingarna ut efter midsommar med möjligheten att lämna synpunkter satt till den 13 augusti. Det är alltså under sommar och semestertid där många kan vara bortresta och vara svåra att nå. Inte bara utgör det ett försvårande för den demokratiska processen utan dessutom har Forssa kulturgrupp inte haft möjlighet att informera och få alla berörda fastighetsägare i Forssas synpunkter vilket gör att en eventuell överklagan kan komma att omfatta betydligt fler fastighetsägare. Med hänvisning till detta anser vi inte att samrådsförfarandet gått rätt till och bör göras om.

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Vi föreslår att området i stället för hyreshus används som grönområde och aktivitetsområde för boende i Forssa. I området finns inga samlingslokaler eller gemenskapsytor vilket det är i stort behov av. Inte heller en lekplats för det stora antal barn boendes i närområdet samt det intilliggande Bryggargårdens förskola. Man kan tänka sig allt från boulebana, enklare koloniträdgårdar, enklare samlingslokal, scen för uppträdande, område för lek och spel, på vintern isbana, bikupor, blommor buskar för att stimulera miljön etc. Ett område som planeras av de boende i området. Området skulle med fördel kunna räknas in i Borlänge Kommuns mångfaldsprojekt.

Avslutning

Förslaget ska dras tillbaka i dess helhet. Om detaljplanen antas kommer vi att i första hand överklaga till Mark och Miljödomstolen (MMD) och får vi då inte gehör för våra synpunkter kommer vi att med hjälp av jurister specialiserade på samhällsbyggnad, plan- och bygglagen och detaljplaner samt grupper med erfarenheter av denna typ av ärende för att gå vidare till Mark och Miljööverdomstolen (MÖD).

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Synpunkterna noteras.

Avslutning

Synpunkterna noteras

4. ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE

4.1 Privatperson 4 (2022-04-18)

Del 1 – synpunkter på hantering och effekter

Ur planuppdraget 2020-09-23:

Förslaget till planuppdrag stämmer överens med Översiktsplanen och den fördjupade översiktplanen för Borlänge tätort. Viktiga frågor vid planeringen blir i huvudsak disponeringen av fastigheterna, exploateringsgraden samt parkering och trafiklösningar. Frågor rörande fastighetsregleringar som uppkommer i och med planarbetet behöver undersökas närmare.

Av planhandlingarna och samrådsredogörelsen framgår inte att några sådana undersökningar gjorts innan planarbetet påbörjades.

Bostadshuset med tillhörande uthus (Forsa 46:141-46:142) nyttjas i nuläget som bostad via en tomträtsupplåtelse.

Är det verkligen fråga om det formella juridiska institutet tomträtt? Tillämpar kommunen det på andra håll?

Ur planbeskrivning april 2022 sidan 5 under "Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort": Nya bostäder ska i första hand byggas på mark som är ianspråktagen, men som inte består av park eller naturmark. Det ska finnas trygga utemiljöer för lek och rekreation i närområdet. Tillgång till park, natur och rekreationsområden inom rimliga avstånd är också viktigt. Planområdet är i FÖP:en utpekade som ett utredningsområde för bostäder. Utredningsområdena har olika förutsättningar och syften för Borlänges utveckling som stad. Utredningarna ska dels titta på att koppla samman staden och stärka centrum. Arbetet ska således se över möjligheter till etablering av ny bebyggelse, men även komplettering eller förändrad användning av redan befintlig.

Den allvarligaste invändningen mot planförslaget är att inga sådana utredningar redovisas.

Exempelvis har trots inkomna samrådssynpunkter ingen ordentlig trafikutredning gjorts. Tänkt framtida användning av området mellan Stenhålgatan – Gammeldgårdsvägen – Älvåsgatan och kv. Bryggaren har inte behandlats. Eftersom området är dåligt utnyttjat i dagsläget med t.ex. mindre lyckade utfartslösningar för befintlig bebyggelse och olämplig fastighetsindelning är det av synnerlig vikt att all planläggning i området sker med helheten i åtanke. Planförslaget bidrar till att konservera en icke ändamålsenlig fastighetsindelning.

Ytterligare utredningar gällande fastighetsregleringar än den som genomförts i samband med undersökning av behovet med fastighetsbestämningen anses inte vara nödvändig.

För bostadshuset och uthus inom fastigheterna Forsa 46:141- 46:142 finns i nuläget inga gällande avtal. Dessa upphörda att gälla i mars 2022.

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret. Detta inkluderar även utredningar av trafikmiljön.

Inom föreslaget planområdet kommer det att ske en fastighetsbildning som innebär att marken kommer att göras ändamålsenlig för detaljplanens huvudsyfte. Fastighetsindelning utanför planområdet är inget som ingår i planarbetet.

Ur yttrande från Privatperson 1 vid samrådsgranskning: Söder om korsningen med Älvåsgatan saknar Gammelgårdsvägen gångbanor. Eftersom biltrafiken i dagsläget är ytterst begränsad utom vid arrangemang på Gammelgården fungerar gatan idag i huvudsak som GC-väg. Planförslaget ger inte utrymme för GC-banor. Det uppfyller därför inte kravet på trygghet.

Ur Plan- och markkontorets kommentar: Eftersom gång- och cykeltrafik hänvisas till befintliga gång- och cykelbanor anses en ytterligare utbyggnad inte vara nödvändig.

Gammelgårdsvägen söder om Älvåsgatan saknar idag gångbana. Påpekanden om Gammelgårdsvägens funktion som viktigt lokalt gång- och motionsstråk med anslutning till Älvrundan har besvarats med hänvisning till att GC-vägen längs Kvarnsvedsvägen är prioriterad.

Denna GC-väg binder dock samman stadsdelar men tillgodoser inte behovet av motion och dagliga promenader för boende i Hushagen och Forssa. Den är inte ett alternativ för boende i Hushagens och Forssas östliga delar med målpunkter som SSAB, Gammelgården, Forsaklackskolan, Åkershem eller Bullerforsen eftersom den i huvudsak går på "fel sida" om Kvarnsvedsvägen. Gammelgårdsvägens funktion liknar i praktiken mycket den hos gångvägarna runt Sportfältet.

Ur granskningshandlingen Planbeskrivning (sidan 14): Sociala frågor Tillgänglighet

Tillgängligheten för funktionsnedsatta personer ska beaktas när nya byggnader detaljprojekteras och vid genomförandet. Parkeringsplats för funktionsnedsatta ska förläggas nära entréerna. Gångbanor ska planeras samt ha en markbeläggning som är handikappvänlig.

Men det planeras ju inte några gångbanor längs Gammelgårdsvägen! (Inom tomtmarken finns inga sådana; där är termen gångytter.)

Stadsdelens huvudgångstråk sträcker sig längsmed Stenhålsgränd och Kvarnsvedsvägen där gång- och cykelbanor finns anlagda. Eftersom gång- och cykeltrafik hänvisas till befintliga gång- och cykelbanor anses en ytterligare utbyggnad inte vara nödvändig. Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik.

Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik. Med detta som bakgrund är inte en byggnation av gångbanor längsmed Gammelgårdsvägen aktuellt i samband med detaljplanarbetet.

Ur yttrandet från privatperson 1:

6. Plankonsekvenserna beträffande trafik är undermåligt beskrivna och slutsatsen att gatunätet är dimensionerat för utökad bebyggelse saknar motivering.

Ur Plan- och markkontorets bemötande:

6, Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret. Trafikmiljön är inte en fråga som hanteras i samband med detaljplanen.

Alldeles rätt! Denna utredning MÅSTE vara gjord INNAN detaljplanearbetet påbörjas!

Planförfattaren får inte blunda för förutsägbara problem. Kommunen har totalansvar för att planläggningen blir lämplig. Trafiken och planarbetet har samma huvudman, det får inte finnas s.k. stuprörstänkande.

I ett så kallat utredningsområde kan man inte heller direkt påbörja planläggning för ett enskilt byggprojekt. Man kan inte låsa sig för en viss typ av byggnader förrän behövliga utredningar är genomförda. Annars kan kommunens åtgärder komma att motverka lämplig planläggning och leda till onödiga kostnader för t.ex. överklagade planer och även till värdeförluster för såväl kommunens som angränsande fastigheter.

Ställningstagande gällande slutsatsen att gatunätet är dimensionerat för föreslagen bebyggelse har gjort tillsammans av kommunens planavdelning, trafikplanerare och trafikingenjörer för att undvika s.k. stuprörstänkande. Bedömning av vilken bebyggelse som är lämplig görs i i början av arbetet med varje enskild detaljplan. Detaljplan är flexibel och möjliggör att olika typer bostäder byggs inom kvartersmarken.

Del 2 – Plantekniska och genomförandeinriktade synpunkter

Förändringarna från det kritiserade samrådsförslaget är små. (Språkfel i samrådsmaterialet kvarstår!) Den största förändringen är att Gammelgårdsvägen utformas med en midja genom att Forsa 46:152 lämnas utanför planen. Effekten skulle bli att planstöd i fortsättningen saknas för användningen av vissa delar av den befintliga vägmarken. Kommunen måste under alla förhållanden lösa frågan om rättigheten att använda marken för vägen men frånhänder sig på detta sätt möjligheten till planstöd för inlösen eller bildande av officiell rättighet.

Del 2 – Plantekniska och genomförandeinriktade synpunkter

Detta torde inte innebära någon kostnadsbesparing för kommunen men däremot en risk att markägaren under tiden vidtar åtgärder som hindrar vägtrafiken.

I svaret till Forssa kulturgrupp i frågan om marken från Forsa 46:152 skriver plan- och markkontoret: "Detaljplanen bör omarbetas och utökas. Planområdet har omarbetats och fått en ny gränsdragning. Plangränsens nya dragning innebär att fastigheten Forsa 46:152 inte ligger inom planområdet. Detta innebär att behovet för fastighetsägaren att avstå mark inte längre finns."

Detta går inte att tolka på annat sätt än att kommunen avser att bygga om Gammalgårdsvägen på sätt plankartan visar, d.v.s. göra den oframkomlig för större fordon. Detta är idioti! Planen KAN INTE ANTAS i detta skick.

I samrådsyttrandet från Forssa kulturgrupp antyds intresse från ägaren till angränsande Forsa 46:146 om fastighetsreglering som avsevärt skulle förbättra utformningen av såväl den tänkta exploateringsfastigheten som 46:146. Möjligheten till lämplig planläggning i området förbättras avsevärt om den antydda fastighetsregleringen först genomförs.

Ur yttrande från privatperson 1:

Bestämmelsen bör ändras till högsta tillåtna plus-höjd för nybebyggelsen. Förslag att den nya bebyggelsens maximala höjd harmoniseras med faktisk taknock på den östligaste huslängan norr om Älvåsgatan.

Sammanfattning: Höjdsättningen av byggrätten bör göras på ett styrande sätt.

Ur yttrande från privatperson 1:

Bestämmelsen bör ändras till högsta tillåtna plus-höjd för nybebyggelsen. Förslag att den nya bebyggelsens maximala höjd harmoniseras med faktisk taknock på den östligaste huslängan norr om Älvåsgatan.

Sammanfattning: Höjdsättningen av byggrätten bör göras på ett styrande sätt.

Ur Plan- och markkontorets bemötande:

Höjdsättning av byggnader är en styrande bestämmelse som begränsar vilken höjd en byggnad får uppnå.

Problemet är att den föreslagna utformningen av bestämmelsen om byggnadshöjd INTE är styrande! Den relaterar inte till någon angiven markhöjd och planområdet innehåller flera meters höjdskillnader. Detta redovisningsätt blir därmed vilseledande gentemot såväl närboende som beslutande organ som inte kan relatera föreslagna byggnadshöjder till befintlig bebyggelse.

Kommunen har inga andra intentioner än att rådande förhållanden ska fortsätta gälla på aktuell vägsträcka längsmed Gammalgårdsvägen. Aktuellt vägavsnitt saknar även i nuläget planstöd.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera fastighetsgränser i närområdet som inte direkt berörs av detaljplanen. Kommunen planlägger enligt sitt markinnehav i området.

När det gäller varifrån byggnadshöjden räknas är principen att markens medelnivå invid byggnaden är utgångspunkten.

Bristen på angivna plushöjder innebär också att den utförda solstudien är tämligen värdelös. (Det är dock hedrande att den som utfört studien utgått från byggnadernas föreslagna maximala takvinkel.)

Övrigt:

Vid en besiktning på marken under ledning av Lantmäteriet där Robin Slott deltog konstaterades att delar av planområdet i dag utnyttjas av fastigheterna Bryggaren 14 och Forsa 46:137 i huvudsak för utfartsändamål och tillfällig biluppställning vid lämning och hämtning av barn på förskolan inom Bryggaren 14.

En del av denna mark anges som E-område. I den del som används på nyssnämnda sätt bör ändamålet E ändras till B med u-område. Bäst vore givetvis om en fastighetsreglering kunde göras för anpassning till pågående markanvändning.

Slutligen:

Det är bra att bostadsbebyggelse planeras. Men en dålig plan som om den genomförs motverkar lämplig planläggning ska inte släppas fram. När behövliga utredningar, trafiklösningar och fastighetsregleringar genomförts är det dags för en genomförandeinriktad detaljplan.

4. ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE

4.2 Forssa kulturgrupp (2022-05-03)

Synpunkter angående granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Då Borlänge kommun i allt väsentligt inte tagit hänsyn till våra synpunkter så kommer vi återigen att lämna samma synpunkter som vi gjorde vid det så kallade samrådet.

Vår skrivelse bedöms som "ej sakägare" trots att det tydligt framgår att flera av undertecknarna tillhör den så kallade samrådsgruppen.

Då sakägare lämnat synpunkter via Forssa kulturgrupp har Borlänge kommun valt att betrakta dem som icke sakägare. Detta innebär att respektive sakägare kommer att inkomma med egna skrivelser på granskningshandlingarna för att därmed i nästa steg kunna överklaga detaljplanen.

Vi anser i våra kommentarer att samrådsgruppen omfattar betydligt fler än de som Borlänge kommun anser vara sakägare. Detta kommenteras endast med att samrådsgruppen "tagits fram enligt gällande rekommendationer". Det hade varit på sin plats med ett lite mera utförligt svar. Borlänge kommun påpekar att "arbetet med detaljplaner pågår året om".

Övrigt

På markytan med användningsbestämmelsen E står idag en transformatorstation som det krävs ett visst säkerhetsavstånd från. Detta möjliggör att ägaren av stationen kan utföra nödvändiga underhållsarbeten. E-områdets storlek har anpassats efter detta.

Slutligen

Synpunkterna noteras.

Anledningen till att yttrandet som lämnades i samrådet hamnar under kategorin ej sakägare är att Forssa kulturgrupp inte anses vara sakägare. Att ett antal enskilda fastighetsägare i kulturgruppen tillhör samrådsgruppen leder inte till att Forssa kulturgrupp kan anses vara sakägare. Däremot är varje enskild fastighetsägare inom samrådsgruppen ansedd att vara sakägare.

Samrådsgruppen har tagits fram enligt rekommendationer i Plan- och bygglag (2010:900) 5 kap. 11 §. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående. Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under högtider. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, Palladium vid Sveatorget samt i biblioteket under hela perioden som granskningen varade. Med detta som bakgrund så har det funnits möjligheter att yttra sig under hela granskningen.

Då är det ju en händelse som ser ut som en tanke att samrådshandlingarna skickas ut efter midsommaraftonen och granskningshandlingarna dagen före skärtorsdagen. Borlänge kommun skriver att den nödvändiga tiden är 3 veckor. Detta uppfyller man genom att skicka ut det på skärtorsdagen och begära in svar 3 veckor senare. Handlingarna delas av förklarliga skäl ut 5 dagar senare. Det innebär att vi har 2 veckor och 2 dagar att lämna synpunkter, inte 3 veckor.

Vi skriver att vi anser att det behövs en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken och detta kommenteras med att "kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3§ Miljöbalken inte behöver göras". Det var just den bedömningen som vi ifrågasatte då de skrev "En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3§ miljöbalken behöver därför inte göras."

Vi hade också synpunkter på att rättelse av felaktiga fastighetsgränser vilket Borlänge kommun sagt att det lämpligen bör rätta till i samband med att en näraliggande detaljplan utarbetas. Nu avfärdas med "I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet."

Trafiksituationen

I samrådsunderlaget skriver Borlänge kommun "En genomförande av detaljplanen kommer innebära att ytterligare trafik alstras i närliggande område. Vägnätet anses vara dimensionerad för att kunna hantera den ökade mängden trafik, eftersom det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området."

När vi ifrågasätter denna slutsats är kommentaren att då ska en skrivelse skickas till plan- och markkontoret och samtidigt säger man att "Vägnätet är dimensionerat att klara en ökning av trafik som ett genomförande av detaljplanen innebär."

När vi kommenterar att många barn från bland annat Hushagen går och cyklar efter Gammelgårdsvägen är kommentaren att de kan cykla efter Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen istället, "vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter"

Även sakägare privatperson 1, sakägare privatperson 2, Polismyndigheten, Barn- och Utbildningsnämnden och Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren har ifrågasatt trafiksituationen vid ett eventuellt genomförande av detaljplanen. Inte heller i dessa fall finner Borlänge kommun någon anledning till förändring.

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Denna bedömning kvarstår och delas av Länsstyrelsen.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Trafiksituationen

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Simuleringen av ett regn på 100 mm är bristfällig då det redan idag är besvärande för fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 och med byggnationen enligt förslaget blir det naturligtvis sämre.

Tänker Borlänge kommun flytta Gammelgårdsvägen närmare västerut om fastighetsägaren av Gammelgårdsvägen 10 anlägger ett plank i tomtgränsen som för tillfället går mitt i Gammelgårdsvägen?

Avslutning

Vi har i en femsidig promemoria angett ett 20-tal invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Borlänge kommun har inte i något fall tagit hänsyn till våra synpunkter eller på ett övertygande sätt argumenterat om att vi har fel. Det som återkommer är att "vår bedömning är att..." "det får anses att..." "det ligger utanför arbetet med en detaljplan..." Därav följer att vi återigen anför dessa invändningar – se nedan

Synpunkter angående samrådshandlingarna och nu även granskningshandlingarna avseende detaljplan för Forsa 46:133 m.fl.

Sammanfattning

Borlänge kommun vill bygga 2 och 4-våningshus i korsningen Älvåsgatan – Gammelgårdsvägen. Vi tycker att det är ett dåligt förslag, att det ska dras tillbaka och att det inte ska genomföras.

Motiven är:

1. Trafiksituationen; ökad trafik och ökad olycksrisk för alla barn i området
2. Kulturmiljön; en miljö med kommunintresse
3. Miljöpåverkan; en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken behöver göras
4. Kraftledningen; 130 kV kraftledningar med strålningsrisk. Samråd med Svenska Kraftnät har inte skett
5. Gravfälten; Vikingagravar kan finnas endast 4% är undersökta i enbart 70% av området
6. Detaljplanen rättar inte till felaktigheter i närliggande fastigheter
7. Samrådsretsen är kraftigt begränsad och bristfällig, alltså i hög grad odemokratiskt
8. Tiden för att lämna synpunkter sammanfaller med semestertider då många är bortresta, alltså i hög grad odemokratiskt

Området bör användas till ett aktivitetsområde för boende i Forssa.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 10 kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Kommunen har inga andra intentioner än att rådande förhållanden ska fortsätta gälla på aktuell vägsträcka längsmed Gammelgårdsvägen.

Avslutning

Synpunkterna noteras

Sammanfattning

Synpunkterna noteras

Inledning

Samrådshandlingarna har enbart skickats ut till en mycket begränsad skara fastighetsägare efter Gammelgårdsvägen (nämligen Gammelgårdsvägen 3, 8 och 10) samt Älvåsgatan (enbart Älvåsgatan 16). Detta förslag berör en mycket större antal fastighetsägare samt boende efter Gammelgårdsvägen, Älvåsgatan och Majorsgatan.

Vi anser med stöd av nedanstående att förslaget till detaljplan för Forsa 46:133 m.fl. i sin helhet ska dras tillbaka.

Trafiksituation

Trafiksituationen är redan idag ansträngd efter Älvåsgatan och Majorsgatan ner mot Gammelgårdsvägen. Särskilt i samband med att arbete påbörjas (morgon) eller avslutas (kväll) samt vid växling mellan datumparkering (onsdagar). Parkering efter vägen innebär att två bilar inte kan mötas utan att en av dem måste köra in i en parkeringsficka alternativt på trottoaren. Att då genom denna detaljplan öka trafiken ytterligare är mycket bekymmersamt.

Enligt förslaget ska 36 lägenheter och 36 parkeringsplatser byggas och dessa ska ha utfart via Gammelgårdsvägen, som redan i dagsläget är mycket smal och med begränsad sikt och framkomlighet, och därefter vidare via Älvåsgatan alternativt Majorsgatan. Med tre besöksparkeringar och förmodligen några familjer med två bilar innebär det att parkering kommer att ske efter Älvåsgatan, Majorsgatan och Gammelgårdsvägen vilket ytterligare försvårar framkomligheten och ökar olycksrisken. I förslaget till detaljplan framkommer inte heller vart de bilar som idag använder garagelängan ska rivas ska parkera. Dessutom tillåts en stor parkering på gräsmattan utanför Gammelgården som innebär mycket trafik i området vid olika arrangemang. Bilträffarna på onsdagskvällarna kan samla upp till 200 fordon. Under vinterhalvåret är vägen än mer svårframkomlig. Vägnätet är inte dimensionerat för ytterligare trafik. I förslaget bedöms vägnätet vara dimensionerat för att kunna hantera den ökade mängden trafik. Det anser vi felaktigt och det framgår inte heller vad bedömningen grundar sig på.

Räddningstjänsten borde rimligen ha synpunkter på detta förslag. När boende i området tidigare ansökte om att ställa ut farddämpande hinder (blomlådor) blev de nekade till detta, så till vida att de inte kunde garantera att det *alltid* fanns kontaktpersoner

Inledning

Synpunkterna noteras

Trafiksituation

Önskas en förändring av gällande trafikmiljö ska en skrivelse skickas in till plan- och markkontoret.

Fastighetsägaren ska se till att tillräckliga parkeringsmöjligheter finns inom fastigheten i enlighet med parkeringsstrategin för Borlänge kommun. För de fordon som finns i nuvarande garagelängor ansvarar fordonsägaren, därmed är ansvaret gällande val av parkeringsplats inte kommunens. Frågan är inget som tas upp i samband med arbetet med detaljplaner.

Vägnätet i närområdet anses vara dimensionerat att klara den ökning av trafik som ett genomförande av föreslagen detaljplan innebär. Detta ställningstagande grundar sig på att det finns ett antal olika möjligheter i vägnätet att ta sig till området.

Räddningstjänsten har i samband med samrådet yttrat sig i ärendet och meddelat att de inte ser några problem med framkomligheten i området.

tillgängliga som kunde forsla undan dessa vid eventuella utryckningar. Ett stort antal falsklarm med tillhörande utryckningar av Räddningstjänstens styrkor har i praktiken redan skett under de senaste åren ner till Gammelgården vars enda infart är via de berörda vägnäten i Forssa. Många barn från Hushagen går eller cyklar efter Gammelgårdsvägen för att ta sig till respektive från skolor samt fritidssysselsättningar och med en ökad trafik ökar också risken för olyckor där barn är inblandade. Även barn boende efter Älvåsgatan och Majorsgatan drabbas.

Kulturmiljö

Forssa, Majorsgatan utpekade som ett kommunintresse för kulturmiljö. "Kulturintresset berör ett mindre område med tjänstemannabostäder som uppfördes 1938–1945 samt en grupp flerfamiljshus som tillkom 1941. Hänsyn till kulturmiljö ska tas när det gäller placering och höjdsättning av ny bebyggelse inom planområdet." Detta bör innebära att höga hyresfastigheter i området bör förhindras. Forssa beskrivs ingående i Tunabygdens Hembygdsförenings årsböcker 2003 och 2015. Där beskrivs också gravfälten – se nedan.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som förslaget hänvisar till med bedömningen att detaljplaneförslaget har en enbart "marginell påverkan nedströms" antingen är bristfälligt gjort alternativt att bedömningen är felaktig. Fastigheten Gammelgårdsvägen 10 är redan i dagsläget kraftigt påverkad av mängden dagvatten (videofilm på detta finns) och om det, enligt förslaget, enbart skulle var en marginell försämring så innebär det en kraftig försämring för fastigheten i fråga. Även Gammelgårdsvägen 8 samt Älvåsgatan 13 och 15 berörs så klart också av ökade flöden av dagvatten.

Miljöpåverkan

Förslaget hänvisar till en analys av luftkvaliteten som Dalarnas luftvårdsförbund genomförde för 16 år sedan (2005–2006). Förslagets bedömning är bristfällig. Vi anser att luftmiljön påverkas negativt av den ökade trafiken och att miljö kvalitetsnormen enligt 5 kap Miljöbalken överskrids. Förslaget innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken därför behöver göras.

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

I planområdet där förslaget till nybyggnation ligger går en 130 kV kraftledning, L26 och en reservledning. Det har diskuterats i många år att den ska grävas ner för att minska strålningsrisken. Redan för 13 år sedan uttryckte kommunen att ledningen skulle grävas ner och senast 2014 pågick en

För att minimera risken för olyckor där oskyddade trafikanter är inblandade finns det gång- och cykelbanor i anslutning till Stenhålgatan och Kvarnsvedsvägen, vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter. Gammelgårdsvägen har hastighetsbegränsningen 30km/h vilket innebär att även den anses vara lämplig för både gång, cykel och fordonstrafik.

Kulturmiljö

Ett förtydligande finns under rubriken "kulturmiljö och landskap" att närområdet utgörs av blandad bostadsbebyggelse bestående av fristående villor och flerfamiljshus på mellan 3-6 våningar. Föreslagen bebyggelse utgörs av 2- och 4 våningshus vars placering anpassats efter befintliga flerfamiljshus, vilket gör att den anses smälta in i närområdets varierande bebyggelse.

Skyfallsanalys

Den skyfallsanalys som genomförts visar att skyfallsvatten från den planlagda kvartersmarken som inte tas omhand av dagvattenssystemet kommer att söka sig mot en ravin som mynnar i Dalälven. Marken lutar från väster mot planområdets sydöstra hörn med en höjdskillnad på ca 4 meter. Marklutningen innebär att det finns goda förutsättningar att inom kvartersmarken leda eventuellt skyfallsvatten på ett sätt så att skadliga översvämningar nedströms undviks.

Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar fastigheten vid Gammelgårdsvägen 8 kommer uppifrån Älvåsgatan och endast rinner genom planområdet. Borlänge kommun är medveten om analysens osäkerheter, och att har även noterat synpunkter om att avrinningsvägarna för skyfallsvatten från Älvåsgatan kan fortsätta in på Gammelgårdsvägen. Oavsett detta visar analysen att den befintliga översvämningssproblematiken beror på tillrinning uppströms ifrån. Inom den planerade kvartersmarken finns goda förutsättningar att hantera dag- och skyfallshanteringen på ett sätt som inte påverkar den befintliga översvämningssproblematiken negativt.

Miljöpåverkan

Med genomförd analys av luftkvalité som underlag gör kommunen bedömningen att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § Miljöbalken inte behöver göras.

namninsamling för att ledningen skulle grävs ner. Vi har inte sett någon tidsplan när detta kommer att ske. Vid planering av flervåningshus är ofta våning 3 och högre mer utsatta för strålningen. Vid planläggning närmare än 200 meter från transformatorstation eller kraftledning bör samråd ske med Svenska Kraftnät. Detta har enligt förslaget inte skett.

Gravfält i Forssa – prel. Rapport arkeologi

Det finns uppgifter om att åtta gravar från vikingatiden ska ha funnits inom området. De ska ha varit 2 meter långa och 1 meter höga. Man ska också ha påträffat en spjutspets. Två gravhögar är dokumenterade 400 meter från området. Man har endast undersökt 4 % av området och dessutom inte undersökt något alls för en tredjedel av området (där garagelängorna ligger). Enbart 16 schakt på 3600 kvadratmeter. Den arkeologiska utredningen är bristfällig och bör kompletteras.

Solstudie

Solstudien visar att fastigheterna vid Gammelgårdsvägen 8 och Gammelgårdsvägen 10 kommer att skuggas av hyreshusen när det är kvällssol. Hur kompenseras dessa fastighetsägare?.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Fastighetsägaren till Forsa 46:152, Gammelgårdsvägen 10, äger 78 m² (enligt tabellen *Fastighetsbildning* i samrådshandlingen) av Gammelgårdsvägen. Fastighetsägaren motsätter sig detaljplanen och avser inte att avstå mark till Forsa 46:176. Detta med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet. Borlänge kommun har ansökt om inteckning av tidigare nämnd del av fastigheten Forsa 46:152 utan att någon överenskommelse eller avtal finns. Detta kommer fastighetsägaren inte att acceptera.

Fastighetsägaren till Forsa 46:151, Gammelgårdsvägen 8, motsätter sig detaljplanen i och med att de kommer få en in- respektive utfart till de planerade parkeringsytorna precis framför sin fastighet samt med hänvisning till solstudien, ökat dagvatteninflöde, ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Fastighetsägare till Forsa 46:146, Gammelgårdsvägen 3, motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. I övrigt anser fastighetsägaren att den trekantiga/kilformade yta som idag ligger inom fastigheten gränsande mot Gammelgårdsvägen och formellt tillhör Borlänge kommun, men som

Kraftledning – elektromagnetisk strålning

Underlag gällande ledningssträckningar i planområdets närområde har inhämtats från ledningskollen.se. Genom förslaget planområdet finns det i nuläget ingen luftledning. Svenska kraftnät har ingen infrastruktur i anslutning till planområdet. Eventuell nedgrävning av luftledningar ansvarar berörd ledningsägare för. Den 10 kilovolts transformatorstation som är placerad inom planområdet ansvarar Borlänge Energi för, samråd med aktuell part har skett.

Gravfält

Den arkeologiska undersökningen har skett enligt Länsstyrelsens och Dalarnas Museums rekommendationer. Undersökningen visar att inga entydiga spår efter förhistoriska aktiviteter kan iakttas i de grävda schakten. Marken är kraftigt påverkad av byggnation och anläggande av tomter under 1900-talet och av odling under 1800-talet. Med tanke på markens tidigare användning anses det inte behövas några ytterligare arkeologiska insatser i samband med exploatering av förslaget planområde.

Solstudie

Solstudien visar både nuvarande förhållanden och förhållanden efter ett genomförande av föreslagen detaljplan. Enligt studien sker ingen skuggning före kl. 18 av aktuella fastigheter. Studien visar också att befintlig bebyggelse, kvällstid under sommaren, i stor utsträckning skuggar fastigheterna. Utifrån studien som gjorts, kan man konstatera att soltimmarna minskar inom berörda fastigheter med ca 0-2 timmar – tiderna är beroende på årstid. Påverkan gällande solljus är enligt vad man kan förvänta sig i en stadsmiljö.

Detaljplanen bör omarbetas och utökas

Planområdet har omarbetats och fått en ny gränsdragning. Plangränsens nya dragning innebär att fastigheten Forsa 46:152 inte ligger inom planområdet. Detta innebär att behovet för fastighetsägaren att avstå mark inte längre finns.

Genomförd dagvattenutredning visar att planområdet faller från väster mot sydost och området har sin naturliga lågpunkt i det sydöstra hörnet. Skyfallsanalysen visar att vattnet som drabbar nämnda fastigheter kommer uppifrån Älvåsgatan och endast

naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten), bör regleras in i hans fastighet. Dessutom anser fastighetsägaren att den del av fastigheten som idag är belägen bakom Forsa 46:147 delvis byts mot motsvarande yta av Forsa 46:147 så att fastigheten blir mer ändamålsenlig och mer kvadratisk. Ytan bakom 46:147 riskerar annars att med stor sannolikhet betraktas som grönyta för boende i de föreslagna fastigheterna och därmed utgöra ett ordningsproblem för fastighetsägaren.

Fastighetsägare till Forsa 46:137 m.fl, Ravinstigen 5, fastigheterna gränsar direkt mot föreslagen detaljplan men har inte inbjudits till samråd och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad insyn, ökad trafik, störning samt säkerhet.

Fastighetsägaren till Forsa 46:153, Älvågatan 15, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan.

Fastighetsägare till Forsa 46:149, Stenhålgatan 2, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området.

Fastighetsägaren till Forsa 46:150, Gammelgårdsvägen 4, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet samt störning och säkerhet i området. Fastighetsägaren har dessutom sedan ett år tillbaka haft diskussion med Plan- och markkontoret angående en fastighetsreglering och inköp av mark som idag naturligt tillhör fastigheten (infarten till fastigheten). Vid telefonsamtal med Plan- och markkontoret den 23 oktober 2020 diskuterades att lägga med en sådan förändring om en detaljplan i närheten skulle genomföras. Beskedet var att ingen sådan detaljplan var aktuell. Då var denna detaljplan långt framskriden och beskedet var inte med sanningen överensstämmande. Ska man inte kunna lita på kommunala tjänstemäns utsagor?

Fastighetsägaren till Forsa 46:154, Älvågatan 13, fastigheten har inte inbjudits till samråd om föreslagen detaljplan och motsätter sig detaljplanen med hänvisning till solstudien, ökad trafik som försvårar när de ska till respektive från sin fastighet, ökat dagvatteninflöde, samt störning och säkerhet i området.

rinner genom planområdet.

Solstudien visar att fastigheterna i största utsträckning skuggas av befintliga byggnader. Den trafikökning som detaljplanen medför anses inte innebära att trafikalstringen nämnvärt ökar. Fastighetsägaren till Forsa 46:151 har enligt rådande förhållanden en in- och utfart framför sin fastighet, detta kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Anslutning från fastigheten Forsa 46:146 till Gammelgårdsvägen kommer inte att förändras vid ett genomförande av föreslagen detaljplan. Reglering av fastighetsgränser för Forsa 46:146 som inte direkt berör planområdet är inget som kommer inkluderas i arbetet med detaljplanen. Ytan inom fastigheten 46:147 som ägaren till 46:146 vill byta är tänkt att användas för detaljplanens syfte, vilket gör att ett byte inte är aktuellt. Potentiella ordningsproblem inom 46:146 kan inte regleras i detaljplanen, däremot ska gällande fastighetsgränser respekteras av boende i närområdet.

Fastighetsägare till Forsa 46:137 står med på kommunens sändlista till vilka handlingar har skickat. Om dessa inte kommit fram i ordinarie postgång ligger det utanför kommunens ansvar. Fastighetsägaren har under samrådet uppmärksammat kommunen på att samrådshandlingar inte kommit fram. Handlingarna har på begäran skickats den sjätte augusti 2021.

Fastighetsägaren till Forsa 46:149, 46:150, 46:153 och 46:154 anses inte ingå i samrådsgruppen och därför har inga handlingar skickats ut till dessa fastighetsägare.

Är företagen Skanska och Ikeas (BoKlok) synpunkter viktigare än de boendes synpunkter? När en detaljplan tas fram bör felaktigheter i befintliga bestånd rättas till. Alltså bör detaljplanen omfatta även dessa fastigheter och samrådet utökas betydligt.

Nollalternativ

I förslaget sägs att om inte förslaget vinner laga kraft så innebär det att allt förblir som det är just nu. Det kan också innebära att förslaget dras tillbaka och omarbetas i enlighet med våra reflektioner och synpunkter.

Överklagandekretsen

Då rätten att överklaga är avhängigt om man är sakägare eller inte och att den som önskar överklaga ska ha lämnat synpunkter under gransknings-tiden så förutsätter det att eventuella sakägare har underrättats om förslaget.

Sakägare är synnerligen fastigheterna **Forsa 46:152**, Gammelgårdsvägen 10, **Forsa 46:151**, Gammelgårdsvägen 8, **Forsa 46:146**, Gammelgårdsvägen 3, **Forsa 46:137 m.fl**, Ravinstigen 5, **Forsa 46:153**, Älvåsgatan 15, **Forsa 46:125**, Älvåsgatan 16, **Forsa 46:149**, Stenhålgatan 2, **Forsa 46:150**, Gammelgårdsvägen 4, **Forsa 46:154**, Älvåsgatan 13 samt alla övriga fastigheter efter Älvåsgatan.

Rimligen också efter Gammelgårdsvägen norrut och Majorsgatan (Skoglunds fastigheter) samt även boende i Forssa centrum (Riksbyggens fastigheter). Har Riksbyggen samt Skoglunds fastigheter fått samrådshandlingar och har de i sin tur informerat sina bostadsrättsinnehavare respektive hyresgäster? Bör inte ägare till bostadsrätter angränsande till detaljplanen erbjudas möjlighet till samråd individuellt!?

Genom att inte innefatta dessa fastigheter i gruppen för samråd så avgränsar Borlänge kommun gruppen som har rätt och möjlighet att överklaga ett eventuellt beslut och därmed de boendes möjlighet att utöva sina demokratiska rättigheter. Dessutom skickades samrådshandlingarna ut efter midsommar med möjligheten att lämna synpunkter satt till den 13 augusti. Det är alltså under sommar och semestertid där många kan vara bortresta och vara svåra att nå. Inte bara utgör det ett försvårande för den demokratiska processen utan dessutom har Forssa kulturgrupp inte haft möjlighet att informera och få alla berörda fastighetsägare i Forssas synpunkter vilket gör att en eventuell överklagan kan komma att omfatta betydligt fler fastighetsägare.

Syftet med föreslagen detaljplan är att möjliggöra bostadsbebyggelse. I syftet ingår inte att justera eventuella felaktigheter när det gäller fastighetsgränser i närområdet.

Nollalternativ

Ett nollalternativ för föreslaget planområde innebär med största sannolikhet att befintliga garagelängor och bostadshus inom området rivs och marken i övrigt fortsätter att nyttjas som den gör enligt rådande förhållanden. Ingen annan utveckling är aktuell i nuläget.

Överklagandekretsen

Samrådsgruppen har tagits fram enligt gällande rekommendationer. Handlingarna har skickats ut till berörda fastighetsägare som har ombetts att underrätta hyresgäster om vart detaljplaneförslaget finns tillgängligt enligt ovanstående.

Arbetet med detaljplaner pågår året runt och tar inte paus under sommaren. Med hänsyn till semesterperioden som inföll under samrådsperioden, förlängdes den från nödvändiga 3 veckor till 7 veckor för att så många som möjligt skulle få möjlighet att yttra sig om förslaget.

Med hänvisning till detta anser vi inte att samrådsförfarandet gått rätt till och bör göras om.

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Vi föreslår att området i stället för hyreshus används som grönområde och aktivitetsområde för boende i Forssa. I området finns inga samlingslokaler eller gemenskapsytor vilket det är i stort behov av. Inte heller en lekplats för det stora antal barn boendes i närområdet samt det intilliggande Bryggargårdens förskola. Man kan tänka sig allt från boulebana, enklare koloniträdgårdar, enklare samlingslokal, scen för uppträdande, område för lek och spel, på vintern isbana, bikupor, blommor buskar för att stimulera miljön etc. Ett område som planeras av de boende i området. Området skulle med fördel kunna räknas in i Borlänge Kommuns mångfaldsprojekt.

Avslutning

Förslaget ska dras tillbaka i dess helhet. Om detaljplanen antas kommer vi att i första hand överklaga till Mark och Miljödömsstolen (MMD) och får vi då inte gehör för våra synpunkter kommer vi att med hjälp av jurister specialiserade på samhällsbyggnad, plan- och bygglagen och detaljplaner samt grupper med erfarenheter av denna typ av ärende för att gå vidare till Mark och Miljööverdomstolen (MÖD).

5. MYNDIGHETER, SAMMANSLUTNINGAR, KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR, BOLAG OCH ÖVRIGA

5.1 Ellevio (2022-05-05)

Granskningsyttrande detaljplan för Forsa 46:133 m fl.

Vi har tagit del av planhandlingarna i ärendet. Vi har en markförlagd regionnätledning inom planområdet. Regionnätledningar är viktiga för elförsörjningen av ett större område. Vår markförlagda ledning har planstöd genom u-område.

Inom u-området får ingenting som riskerar att skada ledningen finnas, det innebär bland annat att träd inte får planteras inom u-området. Det finns träd illustrerade inom u-området i illustrationen i handlingarna, dessa är inte planenliga och bör därför utgå från illustrationen. Träd (och buskar) får inte placeras närmare än 3 meter (räknat från kronans yttersta kant).

Utöver träd så föreslås även väg anläggas inom

Förslag till nyttjande av fastigheten Forsa 46:133 m.fl. – Grönområde och aktivitetsområde

Synpunkterna noteras.

Avslutning

Synpunkterna noteras

Syftet med bestämmelsen är att ett markområde har reserveras så att det inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att det kan användas för den allmännyttiga anläggningen.

u-området. Nya hårdgjorda ytor medför ökat tryck och torrare mark. Ökat tryck på marken ovanför kablarna ökar risken för kabelskador. Vi ser därför att marken inom u-området hårdgörs i så liten omfattning som möjligt. Förslagsvis anläggs infartsvägen till parkeringen från gammelgårdsvägen vilket skulle innebära att vägen bara korsar ledningen och inte löper längs med.

Ni hänvisar andra ledningsägare till u-området, det bör inte placeras några nya ledningar inom u-området där vår ledning finns. Om nya ledningar ska förläggas inom planområdet skapas ett nytt u-område för att säkerställa att dessa inte hamnar i närheten av vår ledning.

Detaljplanen medför att schaktning och andra arbeten kommer att ske inom säkerhetsområdet till ledningen. Hänsynstagande till vår ledning är viktigt och vi har krav i samband med åtgärder invid ledningen. Orsaken till att vi har hänsynskrav är att vi behöver säkerställa en säker arbetsmiljö (för den som utför arbete invid ledningen), ett driftsäkert elnät och kapaciteten i elnätet.

Alla former av markarbeten **inom 3 meter** från närmaste ledningen kräver:

- Avbrott och samråd om utförande
- Handschakt, sop- eller sugmetod ska användas inom 1 meter från närmaste kabel
- Instruerad elsäkerhetsledare på plats när arbetena utförs
- Undantag ny asfaltering ovan befintlig asfalt (där ingen schakt utförs).

Det är bra att känna till att planerade avbrott på 130 kV-ledningar har en planeringshorisont på 6 månader, avbrottstiden är begränsad och förläggs enbart på sommarhalvåret då det är låglastperiod (maj-september).

Med anledning av våra hänsynskrav och komplexiteten av arbete intill regionnätledningen bör inga andra ledningar finnas i närheten av denna. Om det redan finns ledningar kommer vi inte kräva att de flyttas men det skulle underlätta för samtliga parter om de inte var i närheten av varandra. Nya ledningar får inte förläggas inom 3 meter från våra kablar.

Infarten till parkeringarna inom planområdet kommer att korsa u-området. Ytterligare väg inom u-området planeras inte.

Nya ledningar inom u-området planeras inte i samband med detaljplanen.

Exploatören ansvarar för att en ansökan om kabelanvisning skickas in till ledningsägaren. Detta för att kunna samordna eventuella planerade avbrott.

I samband med genomförande av detaljplanen ska hänsyn till aktuell ledning tas. Ansvar för detta vilar på exploatören.

5.2 Borlänge Energi (2022-05-05)

Elnät

Ingen erinran.

Fjärrvärme

Ingen erinran

Stadsmiljö, gata

Ingen erinran

Stadsnät

Ingen erinran

Vattentjänster

Ingen erinran

Planhandlingarna justeras i enlighet med vad som ovan sagts. Utöver detta justeras planhandlingarna även enligt följande:

- Mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen.
- Mindre redaktionella ändringar av plankartan.

Plan- och markkontoret föreslår att detaljplanen för Forsa 46:133 m.fl. inom Forssa i Borlänge kommun, Dalarnas län upprättad i maj 2022 antas. Eftersom detaljplanen har handlagts med standardförfarande och inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av stor vikt kan samhällsbyggnadsnämnden anta detaljplanen. Detta beräknas ske i juni 2022.

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTORN

Plan- och markkontoret, maj 2022

Louise Nordström
Plan- och markchef

Johan Karlsson
Planarkitekt