



BORLÄNGE

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

Samrådsredogörelse

Ett förslag till detaljplan för nya bostäder har tagits fram av plan- och markkontoret i maj 2021. 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).

Samråd har skett om planförslaget samt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Samrådet pågick under tiden 24 juni – 13 augusti 2021. Samrådshandlingarna, daterade maj 2021, sändes ut till sakägare enligt fastighetsförteckning samt till berörda remissinstanser enligt särskild sändlista. Planhandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på biblioteket vid Sveatorget, på Palladium Sveagatan 21 samt på kommunens hemsida.

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

Vid samrådstillfället har följande skrivelser inkommit

		Med erinran	Utan erinran	Ej tillgodosedda
1.	Länsstyrelsen (2021-07-09)		X	X
2.	Lantmäterimyndigheten (2021-08-16)	X		
3.	Sakägare enligt fastighetsförteckning			
3.1	Privatperson 1 (2021-08-06)	X		
3.2	Privatperson 2 (2021-08-08)	X		X
4.	Övriga, ej sakägare			
4.1	Forssa kulturgrupp (2021-08-11)	X		X
5.	Myndigheter, sammanslutningar, kommunala nämnder, förvaltningar, bolag och övriga			
5.1	Barn- och utbildningsnämnden (2021-07-07)	X		X
5.2	Borlänge Energi (2021-08-16)	X		
5.3	Borlänge Villaägarförening (2021-08-04)		X	
5.4	Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren (2021-08-02)	X		X
5.5	Kommunskydd (2021-07-21)	X		
5.6	Omsorgsnämnden (2021-07-09)		X	
5.7	Polismyndigheten (2021-07-08)	X		
5.8	Postnord (2021-08-02)	X		
5.9	Räddningstjänsten Dalamitt (2021-07-20)		X	
5.10	Skanova (2021-07-22)		X	

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

Sammanfattning av yttrandena

Inkomna synpunkter vid samrådet

Plan- och markkontorets kommentar

1. LÄNSSTYRELSEN (2021-07-09)

Frågor som kan leda till att planen överprövas enligt PBL 11:10

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

Övrigt att beakta

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan
Strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken behöver göras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Synpunkterna noteras

2. Inkomna synpunkter vid samrådet

LANTMÄTERIET (2021-08-16)

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Grundkarta

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen. Dessutom är ledningsrätt för fjärrvärme, beteckning 2081-1793.1, belägen inom fastigheten Forsa 46:152 och därmed inom planområdet. Planbeskrivningen behöver korrigeras i stycket "Ledningsrätt och servitut" samt kompletteras med huruvida ledningsrätten berörs.

Plan- och markkontorets kommentar

I samrådshandlingarna anges det att plankartan är upprättad på en preliminär grundkarta. Granskningshandlingarna har upprättats på en uppdaterad grundkarta.

Texten i planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande om att ledningsägaren ska ansöka om ledningsrätt för ledningssträckning inom kvartersmark, samt att ansökan bekostas av ledningsägaren.

Gränsen för planområdet har uppdaterats, vilket resulterat i att fastigheten Forsa 46:152 inte längre ingår i planområdet. Detta innebär även att ledningsrätten för fjärrvärme, beteckning 2081-1793.1, inte berörs av detaljplanen.

Vidare måste det förtydligas hur planens genomförande ska ske vid den allmänna kvartersmarken E. Enligt fastighetskonsekvensbeskrivningen ska Forsa 46:135 överföras till Forsa 46:133 i sin helhet. Om någon annan än fastighetsägaren äger transformatorstationen bör det beskrivas vad det är som gäller. Därutöver bör det redovisas om de särskilda regler som gäller för genomförandet och de konsekvenser allmän kvartersmark medför. Lagreglerna om detta finns i 6 kap. 13 § (lösenrätt), 9 kap. 32 a § (bygglov) och 14 kap. 14 § PBL (lösenskyldighet).

Inlösen av allmän plats

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats (längs Gammelgårdsvägen) bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

Olämpligt med illustration av föreslagna byggnader i plankarta

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Under rubriken "Fastighetsbildning" har texten uppdaterats med ett förtydligande om att ledningsrätt ska skapas för mark planlagd som transformatorstation.

Gränsen för planområdet har uppdaterats, vilket resulterat i att fastigheten som skulle blivit berörd av inlösen inte längre ingår i planområdet. Skrivelsen om inlösen av allmän plats har därför tagits bort ur planbeskrivningen, eftersom det inte längre är aktuellt att genomföra en sådan.

Plankartan har justerats genom att illustrationer tagits bort.

I stycket ekonomiska frågor har ett förtydligande om att kommunen initierar och bekostar nödvändig fastighetsbildning lagts till.

3. SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN, 3.1 Privatperson 1 (2021-08-06)

1. Plankartan mycket svårläst eftersom texten i grundkartan orienterats från söder mot norr i stället för gängse kartorientering med text från väster mot öster. På grundkartan anges "gatunamnet" Ravinstigen helt utkastat med ytterligare en orientering. Ravinstigen är i dagsläget endast ett adressnamn och bör därför i likhet med adressuppgifter (gatunummer) inte redovisas. Gatunamnet Gammelgårdsvägen saknas. Vissa fastigheter som tas upp i förteckningen över berörda kan ej återfinnas.

2. I beskrivningen av planens förutsättningar anges bland översiktliga mål att GC-vägar ska prioriteras. Mer om detta nedan.

3. Bullerutredningen visar att endast Älvåsgatan har relativt hög bullernivåer men följs inte upp i planbeskrivningen med någon prognos om planförslagets effekter framförallt utmed Gammelgårdsvägen.

4. Kulturmiljö. Anges att hänsyn ska tas vid höjdsättning. Ej uppföljt i planförslaget. Förslaget innehåller högsta byggnadshöjder men reglerar inte markhöjder, d.v.s. varifrån byggnadshöjden ska räknas. Bestämmelsen bör ändras till högsta tillåtna plushöjd för nybebyggelsen. Förslag att den nya bebyggelsens maximala höjd harmoniseras med faktisk taknock på den östligaste huslängan norr om Älvåsgatan. Detta skulle ge en lugn silhuett för de kringboende och sannolikt medge fyra våningsplan. Gator och trafik. Parkeringsnorm anges men i förslaget redovisas inte vilket antal P-platser som kommer att behövas vid maximalt utnyttjande av byggrätten (13x3,2=42).

5. Sociala frågor. Tillgänglighet och trygghet poängteras. Någon utredning om planområdets speciella förutsättningar finns inte. Verkligheten är att Gammelgårdsvägen med förlängning av Kaldovägen och GC-vägen mot Bullerforsen utgör stadsdelens huvudgångstråk och frekventeras av promenerande och joggande i mycket stor utsträckning, särskilt när promenadstråket längs Dalälven inte kan nyttjas på grund av slask, snö eller is. 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. (Det behövs också en tuktning av vegetationen längs Gammelgårdsvägens östsida på såväl privat som kommunal mark, 0,3 -0,8 m av vägbanan är idag vegetationstäckt.).

1, I samrådshandlingarna anges det att plankartan är upprättad på en preliminär grundkarta. Granskningshandlingarna har upprättats på en uppdaterad grundkarta.

2, Synpunkten noteras

3, Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Planförslaget bidrar inte till att något av gränsvärdena överskrids, därför har ingen ytterligare utredning genomförts.

4, Planbeskrivningen har justerats med ett förtydligande gällande höjdsättningen och hur hänsyn har tagits till kulturmiljön i närområdet. Under rubriken "Parkerings" har texten uppdaterats med ett förtydligande kring hur många parkeringsplatser som möjliggörs vid ett genomförande av föreslagen bebyggelse.

5, Stadsdelens huvudgångstråk sträcker sig längsmed Stenhålsgränd och Kvarnsvedsvägen där gång- och cykelbanor finns anlagda. Skötsel av vegetation på enskilda fastigheter är inget som regleras i detaljplanen. Eftersom gång- och cykeltrafik hänvisas till befintliga gång- och cykelbanor anses en ytterligare utbyggnad inte vara nödvändig.

Gränsen för den föreslagna tomtmarken bör flyttas minst 1,5 m västerut för att skapa plats för gångbana och cykeltrafik. Detta kräver att befintlig gatubelysning flyttas.

6. Plankonsekvenserna beträffande trafik är undermåligt beskrivna och slutsatsen att gatunätet är dimensionerat för utökad bebyggelse illa underbyggd. Det bör framgå att all trafik från planområdet ut till huvudvägnätet (Kvarnsvedsvägen) avses att gå via Gammelgårdsvägen – Majorsgatan. Korsningen Majorsgatan – Bragegatan är problematisk vid hög trafik eftersom det då bildas köer för utfarten mot huvudleden Kvarnsvedsvägen. I samband med exploateringen bör trafiksituationen på Älvåsgatan lösas. Eftersom denna gata används för parkering är möjligheterna att mötas på gatan dåliga. Vid möten kör regelmässigt bilar på gångbanan på gatans norra sida. En första trafiksäkerhetsåtgärd bör vara att Älvåsgatan förbjuds för genomfart med tyngre fordon. Trafikökningen på Gammelgårdsvägen och Majorsgatan kommer att öka så mycket att berörkretsens bör utökas.

7. Generell synpunkt: Planbeskrivningen bör också redovisa exploateringen konsekvenser under byggskedet. Var anvisa plats för byggkontor, pausutrymmen, personalparkering osv?.

Sammanfattning: Höjdsättningen av byggrätten bör göras på ett styrande sätt. Gammelgårdsvägen bör breddas från 6,0 till minst 7,5 m och utföras med gångbana förbi nybebyggelsen. En ordentlig redovisning av trafikföringen i området behövs. Nuvarande förhållanden på Älvåsgatan är mycket besvärliga.

3.2 Privatperson 2 (2021-08-08)

Förslag trafiksituation Älvåsgatan Majorsgatan. Enkelriktade gatorna från varsitt håll för att inte Älvåsgatan ska belastas för hårt. Gatan är smal om man beaktar alla parkerade fordon. Vore även bra att byta "ordinarie" parkeringssida då fastigheten Bryggaren 14 har många luriga utfarter från garage och entréer. Speciellt vintertid. Fastigheterna på norra sidan saknar ju utfarter mot Älvåsgatan.

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.

7, Plats för byggkontor, pausutrymmen, personalparkering osv regleras i genomförandeavtalet och är inget som hanteras i planbeskrivningen.

*Sammanfattning
Höjdsättning av byggnader är en styrande bestämmelse som begränsar vilken höjd en byggnad får uppnå. Trafikförhållanden i närområdet är inget som regleras i denna detaljplan.*

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.

4 ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE

4.1 Forssa kulturgrupp (2021-08-11)

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. 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.

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 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.

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.

För att minimera risken för olyckor där oskyddade trafikanter är inblandade finns det gång- och cykelbanor i anslutning till Stenhålsgränd och Kvarnsvedsvägen, vilket är stadsdelens rekommenderade transportvägar för oskyddade trafikanter.

Kulturmiljö

Forssa, Majorsgatan utpekats 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 luftkvalitén 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

Texten under rubriken "Skyfall" har uppdaterats med en simulering av ett regn på 100 mm samt hur vatten som inte tas om hand av dagvattenssystemet är tänkt att avledas från planområdet.

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 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 in-teckning 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.

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 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. Dagvatten på allmän platsmark, Älvågatan, leds ner mot Gammelgårdsvägen för att sen vika söderut, vilket innebär att dagvatten från planområdet inte anses påverka fastigheterna 46:152 – 46:151.

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

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.

Fastighetsägaren 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?.

Den trafikökning som detaljplanen medför anses inte innebära att trafikstringen 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 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 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. 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 granskningstiden 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.

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 detaljplane-förslaget 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 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

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

5.1 Barn- och utbildningsnämnden (2021-07-07)

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv i ärendet. Barn- och utbildningsnämnden vill särskilt betona att planen ger ökat behov av antal platser inom förskola och skola. Idag råder behov av tillskapande av platser gällande förskola/skola inom närområdet samt behov av underhållsarbete i befintliga lokaler för förskoleverksamhet. Detta behov bör beaktas och säkerställas i det fortsatta arbetet.

I anslutning till planområdet ligger idag Bryggargården, en förskola med 3 avdelningar. Förskolan är inhyrd i bostadsbyggnaden intill Forssacentrum. Förskolans parkering och zon för hämtning och lämning ligger tillsammans med parkering för bostadsområdet och vid väg i direkt anslutning till planområdet. Förskolans utemiljö ligger nära planområdet.

Barn- och utbildningsnämnden ser att trafik/parkering/hämta lämnazon för förskolans verksamhet måste säkerställas och särskilt beaktas i planarbetet. Förskolans parkering ligger tillsammans med bostadsparkeringen bakom Forssacentrum nära infartsväg till området. Särskilt viktigt att tidigt se över in- och utfartsväg samt placering av parkering för det nya bostadsområdet utifrån trafiksäkerhet med mera.

Barn- och utbildningsnämnden vill även lyfta vikten av områdets grönytor. Förskolan använder idag grönytor i närområdet samt passerar nära det aktuella området för att ta sig till Gammelgården och älv området. Att kunna nyttja de grönytor är värdefullt för verksamheten utifrån de begränsningar som finns idag i förskolan egna utemiljö (begränsad yta/nära väg och parkeringsområde).

Tillskapande av ytterligare platser på förskola/skola är inget som behandlas i arbetet med aktuell detaljplan. Förutsättningarna för hämta/lämna-zonen och parkeringarna för Bryggaregårdens förskola kommer inte att förändras vid ett genomförande av detaljplanen. Föreslagen anslutningen till de nya bostäderna ligger mot Gammelgårdsvägen, på andra sidan av planområdet, vilket gör att befintlig trafiklösning kan bevaras utan påverkan. Att bebygga en lucka i ett centralt läge i staden bedömer plan- och markkontoret är en lämplig förtätning av staden och en mer effektiv markanvändning, om jämförelsen görs med nollalternativet i detta fall.

5.2 Borlänge energi (2021-08-16)

Elnät

Ingen erinran.

Elnät

Fjärrvärme

Ingen erinran.

Fjärrvärme

Stadsmiljö, gata

Upprustningsbehov av gångbanan längs Älvåsgatan på gatemark utanför Forsa 46:133 avses att åtgärdas. Gata har inte behov av befintlig dagvattenbrunn placerad på nuvarande Forsa 46:134 i gränsen mot gatemark vid Älvåsgatan.

Stadsmiljö, gata

Synpunkten noteras

Stadsnät

Stadsnät är etablerade i området och kan med mindre schaktåtgärder ansluta fastighet till stadsnätet. Det finns kanalisation och kabel längs Gammelgårdsvägen som vi inte gärna flyttar på. Ser att detta stråk är prickmark i plankartan, behövs ledningsrätt då?

I övrigt inga synpunkter eller andra del av stråk som riskerar att hamna i konflikt med planerna.

VA

Detaljplanen tydliggör inte hur bebyggelsen är tänkt att placeras. Kan framtida avstyckningar tänkas ske inom planområdet? Hur är i så fall VA-anslutning tänkt att lösas? Om allmänna VA-ledningar behöver dras inom planområdet för att nå fram till nya fastigheter krävs att allmän mark avsätts alternativt att u-områden markeras redan i detaljplaneskedet. Tydliggör i planbeskrivningen att VA-ledningar som läggs inne på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren. Allmänna ledningar bekostas av Borlänge Energi. Fastighetsägare bekostar anslutning till allmänt VA enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Dagvatten

(s. 12, planbeskrivning): Eftersom andelen hårdgjord yta inom planområdet kommer att öka väsentligt kommer också dagvattenmängden att öka. Dagvattenstrategin anger att: *Vid planläggning ska möjligheterna att minimera andelen hårdgjorda ytor utredas och värderas.* På vilket sätt har hänsyn tagits till det i detaljplanearbetet? Formuleringen att 'Belastningen på dagvattenledningsnätet bedöms endast öka marginellt i samband med genomförande av detaljplanen' behöver formuleras om. Ange i stället hur mycket dagvatten som detaljplaneområdet kommer att bidra med. Ange också recipient för dagvattenhanteringen och hur dagvattnet leds dit.

Skyfall

(s. 8, planbeskrivning): Bildtexten anger ett regn på 100 mm/timme. Hur lång tid har regnet pågått i modelleringen? Enligt dagvattenstrategin ska ett 100-årsregn användas. Det vore bra att redovisa före- och efterbild för att tydliggöra hur området nedströms planområdet påverkas. Markera gärna också planområde och avrinningsområde i figuren. Hur är avrinningen av vatten från området tänkt att ske utifrån höjdsättning och avrinningsvägar?

5.3 Borlänge Villaägarförening (2021-08-04)

Borlänge Villaägareförening har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för fastigheterna Forsa 46:133 m.fl. inom Forsa (Dnr.2020/1433).

Stadsnät

Under rubriken Ledningsrätt och servitut anges att allmänna befintliga ledningar inom planområdet kan skyddas med ledningsrätt. Ansökan om ledningsrätt görs hos lantmäteriet när detaljplanen har vunnit laga kraft. Ledningsägaren ansvarar för och bekostar ansökan.

VA

Detaljplanen styr inte den exakta placeringen av tänkt bebyggelse. Föreslagen detaljplan innebär att kvartersmarken efter genomförd fastighetsbildning utgörs av en fastighet. Avstyckning inom området är i aktuellt. Anslutning till teknisk infrastruktur hanteras enligt praxis mellan exploatör och ledningsägare.

Dagvatten

Texten under rubriken "Dagvatten" har uppdaterats med förtydligande om vilken recipienten är, samt hur utformningen av planområdet bör genomföras för att underlätta dagvattenhanteringen.

Skyfall

Texten under rubriken "Skyfall" har uppdaterats med en simulering av ett regn på 100 mm samt hur vatten som inte tas om hand av dagvattensystemet är tänkt att avledas från planområdet.

5.4 Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren (2021-08-02)

Med anledning av samrådet detaljplan för Forssa 46:133 vill vi från Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren påpeka följande: Det vi oroar oss för är framförallt trafiksituationen, Älvåsgatan är smal, dubbelriktad och används som parkering då det finns för få parkeringsmöjligheter i området. Trafiksituationen kan vara särskilt svår vid avlämning och avhämtning vid förskolan på vårt område. Därför vill vi att man har särskilt fokus just på trafiken, en enkelriktning kan vara en idé för att lätta på trafiken. I övrigt ser vi i dagsläget inga andra problem.

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

5.5 Kommunskydd (2021-07-21)

Kommunskydd har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter. Området lämpar sig för bostadsbebyggelse men planen innebär att naturmark tas i anspråk. I möjligaste mån bör uppvuxna träd sparas, särskilt i planområdets sydliga gräns mot fastigheten Forssa 46:146, för att minska risken för störningar.

I samband med detaljplanens genomförande finns möjlighet för exploatören att spara träd för att minska risken för störningar.

Det är nödvändigt att lägga en viss tyngd i frågan om trygghet. Trygghet är en subjektiv upplevelse vilket innebär att det som kan uppfattas som tryggt för en individ kan uppfattas som otryggt av en annan individ. Tryggheten kan påverkas både positivt och negativt av en förändring – oavsett hur förändringen ser ut. Att bygga bostäder på ett tidigare igenvuxet markområde innebär inte nödvändigtvis att närboende upplever ökad trygghet; det kan lika gärna bli precis tvärt om. Att använda möjligheten att genomföra en virtuell trygghetsvandring före byggstart är ett sätt att identifiera trygghetsproblem i ett skede när det fortfarande är möjligt att göra justeringar. Detta är betydligt mindre kostnadskrävande än att i efterhand göra förändringar i byggnaden.

Planbeskrivningen har uppdaterats under rubriken "Trygghet" med ett förtydligande om att trygghetsskapande åtgärder bör genomföras.

CPTED – Crime Prevention Through Environmental Design – är en inriktning inom arkitekturen som tar fasta på möjligheten att bygga på ett sätt som bidrar till att förebygga brott. Därigenom blir det möjligt att minska risken att människor upplever otrygghet i ett område. Det är önskvärt att principerna inom CPTED beaktas i det fortsatta planarbetet.

Hänsyn till principerna i CPTED har tagits vid utformningen av tilltänkt bebyggelse inom planområdet

5.6 Omsorgsnämnden (2021-07-09)

Omsorgsnämnden i Borlänge kommun har inte några invändningar mot förslaget. Nämnden vill understryka vikten av att kringområdet, aktuella lokaler och entréer som förslaget berör, görs tillgängliga för personer med funktionsnedsättningar. Nämnden vill även understryka att servicebostäder bör lokaliseras i byggnader med trapphus för en känsla av samhörighet och trygghet då servicebostäder med loftgångar tenderar att ge en känsla av utanförskap och otrygghet för såväl brukare som anhöriga. Beslutet fattas på delegation av omsorgsnämnden och återrapporteras till nämndens nästkommande sammanträde.

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF. Tillgänglighetskraven i PBL och PBF förtydligas i tillämpningsföreskrifter, bland annat i Boverkets byggregler, BBR. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i PBL, PBF och BBR uppfylls.

5.7 Polismyndigheten (2021-07-08)

Remissen avser detaljplan i syfte att förtäta en yta i Forssa för att kunna bygga fler bostäder. Ytan ligger i korsningen Älvåsgatan och Gammelgårdsvägen, söder om Älvåsgatan och väster om Gammelgårdsvägen. I rutinaktivitetsteori¹ beskrivs vilka faktorer som krävs för att ett brott ska kunna ske. Omvänt innebär det att målet alltid är att sträva efter att de tre faktorerna inte ska sammanfalla. Den faktor som kan ses som enklast att påverka är den att det inte ska vara ett lämpligt objekt som gärningsmannen möter. När ett nytt område uppförs handlar det om att göra det oattraktivt för en eventuell gärningsman, allt i syfte att dessa tre faktorer inte ska uppträda samtidigt.

- Motiverad gärningsman.
- Lämpligt objekt.
- Avsaknad av kapabel väktare.

Stråk för gång- och cykelbanor finns längsmed Stenhålgatan som ligger inom 150 meter från planområdet. Räddningstjänsten har yttrat sig i samrådet och anser att tillgängligheten till området är tillfredsställande. Planbeskrivningen har uppdaterats under rubriken "Trygghet" med ett förtydligande om att trygghetsskapande åtgärder bör genomföras.

Om man tittar på den anmälda brottsligheten under 2020 och 2021 (t o m 2021-07-08) är den på inget sätt anmärkningsvärd. Den övervägande delen av de anmälda brotten rör sig om olika former av stölder. Trafiksäkerheten är enklare att påverka när ett nytt bostadsområde byggs än i efterhand. Det handlar i främst om att beakta trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Där är skolbarn på cykel en av dessa kategorier. God sikt och belysning kan minska riskerna. Gång- och cykelbanor minskar också riskerna, då de oskyddade trafikanterna inte delar vägen med motorfordon. Utryckningsfordons tillgänglighet till området måste beaktas. Boverket² har beskrivit att brottsförebyggande och trygghetsskapande insatser handlar om att förstå människors samspel

¹ Felson och Cohen 1979.

² <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/ratt-tatt-en-ideskrift-om-fortatning-av-stader-orter.pdf>

med den fysiska miljön. Fysiska miljöer kan skapa eller attrahera möjligheter till brott. Fysiska miljöer kan utgöra en källa till stressfaktorer, som i sin tur kan skapa otrygghet. Dålig belysning kan till exempel leda till man undviker platser, samtidigt som mörker kan attrahera brott.

5.8 Postnord (2021-08-02)

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

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

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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

Postboxar ska placeras inom varje byggnad. Områdets disposition gör det möjligt för angöring för postverksamheten.

5.9 Räddningstjänsten Dala Mitt (2021-07-20)

Erhållna handlingar som granskats:
– Planbeskrivning samt plankarta,
samrådshandlingar upprättade i maj 2021.

Sedan plan- och markkontoret i Borlänge anhållit om räddningstjänstens yttrande meddelas följande:
– Räddningstjänsten Dala Mitt har inget att erinra.

Synpunkterna noteras

5.10 Skanova (2021-07-22)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Synpunkterna noteras

Planhandlingarna justeras i enlighet med vad som ovan sagts. Utöver detta har mindre ändringar av administrativ karaktär genomförts.

Sammanfattningsvis bedömer plan- och markkontoret att detaljplanen, efter föreslagna justeringar, kan ställas ut för granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTORN
Plan- och markkontoret, april 2022

Louise Nordström
Plan- och markchef

Johan Karlsson
Planarkitekt