



BORLÄNGE

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Edvard 2 m.fl.
inom Skräddarbacken, Borlänge kommun

Ärendesinformation

Detaljplanens namn Detaljplan för Edvard 2 m.fl.		Planhandling Samrådsredogörelse	Plannummer 660
Förvaltning Samhällsbyggnad	Verksamhet Plan- och bygg	Beslutsinstans Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	
Förfarande enligt PBL 2010:900 Standardförfarande			
Planuppdrag 2022-11-30	Granskningsbeslut 2024-03-19		Diarienummer 2023/1987

Innehåll

Innehåll	2
Inledning	3
Inkomna synpunkter	3
Sammanfattning av inkomna yttranden.....	3
Synpunkter och kommentarer	4
Ändringar	10

Inledning

Samrådet för detaljplanen har pågått mellan den 23 januari till 8 mars 2024. Detaljplanehandlingarna, daterade januari 2024, sändes ut till sakägare enligt fastighetsförteckning samt till berörda remissinstanser enligt särskild sändlista. Detaljplanehandlingarna har under samrådet också funnits tillgängliga på biblioteket vid Sveatorget, på Palladium Sveagatan 21 samt på kommunens hemsida. Totalt inkom 15 skriftliga yttranden under samrådet.

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

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

Inkomna synpunkter

Sammanfattning av inkomna yttranden

Vid samrådstillfället har yttranden enligt följande sammanfattning inkommit.

Tabell 1. Sammanfattning

Myndigheter och andra remissinstanser	Datum	Anmärkning
Länsstyrelsen	2024-02-23	Synpunkter
Lantmäteriet	2024-03-04	Synpunkter
Polismyndigheten	2024-02-29	Ingen erinran
Räddningstjänsten Dala Mitt	2024-02-10	Synpunkter
Social- och arbetsmarknadsnämnden	2024-02-07	Ingen erinran
Gymnasienämnden	2024-02-07	Ingen erinran
Omsorgsnämnden	2024-02-14	Ingen erinran
Kultur- och fritidsnämnden	2024-02-20	Ingen erinran
Kommunskydd	2024-03-05	Ingen erinran
Trafikverket	2024-01-26	Ingen erinran
Ellevio	2024-01-26	Ingen erinran
Skanova	2024-01-26	Ingen erinran
Försvarsmakten	2024-01-29	Ingen erinran
Postnord	2024-01-26	Synpunkter
Borlänge energi	2024-02-29	Ingen erinran

Synpunkter och kommentarer

Synpunkter i inkomna yttranden och kommunens kommentarer redovisas nedan.

Tabell 2. Myndigheter och andra remissinstanser

<i>Synpunkt</i>	<i>Kommentar</i>
Länsstyrelsen 2024-02-23	
<u>Frågor som kan leda till att planen överprövas enligt 11 kap. 10§ PBL</u>	
Länsstyrelsen har identifierat följande överprövningsgrundande fråga enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.	
<u>Industribuller</u>	
Planbeskrivningen behöver förtydligas kring vilka riktvärden som överskrids under respektive tidsperiod på dygnet. Det är även otydligt vilken bullerkarta i bullerutredningen som ligger till grund för regleringen med bestämmelse f_2 på plankartan. Till exempel omfattar bullerkartorna 2:1-2:4 spannet kl. 07-20. Olika riktvärden gäller för olika delar av det givna spannet (dagtid kl. 07-18 gäller 50 dBA och kvällstid kl. 18-20 gäller 45 dBA). Det blir därför otydligt vilket riktvärde som faktiskt överskrids under den givna tidsperioden 07-20. I planbeskrivningen står det även att "Riktvärdet 45 dBA överskrids i det sydvästra hörnet av Edvard 2 mellan kl. 06-20, utbredningen av överskridandet är som störst under den intensivaste timmen kl. 06 -07". För den intensivaste timmen kl.06-07 bör rimligtvis riktvärdet 50 dBA (dagtid) tillämpas, inte 45 dBA som meningen hänvisar till.	<i>Planbestämmelsen f_2 - minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida har justerats till m_1 - Avseende industribuller: Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Minst en gemensam uteplats ska anordnas i ett bullerskyddat läge.</i>
	<i>Förtydligande har gjorts i bullerutredningen så att bullerkartorna stämmer överens med gällande riktvärden för industribuller.</i>
	<i>Förtydliganden om att riktvärdet 45 dBA tillämpats eftersom riktvärdet överskrids även under dagtid på lördag och söndag samt helgdagar har gjorts.</i>
<u>Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet</u>	
<u>Dagvattenhantering</u>	
Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att en hållbar dagvattenhantering tillämpas vid ny	

Synpunkt

eller ändrad bebyggelse. En hållbar dagvattenhantering innebär bland annat en hantering av dagvatten som bidrar till att minimera belastningen av förorenat dagvatten och i möjligaste mån upprätthålla en naturlig vattenbalans. Att undersöka möjligheten till att ta omhand dagvatten lokalt kan vara lämpligt vid ombyggnation för att minska belastningen på ledningsnätet och begränsa transporten av föroreningar som når recipienten m.m. Gröna vistelseytor kan ofta kombineras med ett lokalt omhändertagande av dagvatten.

Planbestämmelser

Egenskapsbestämmelserna h1 och f1 gäller inte inom delområdet där f2 gäller. Kommunen bör överväga att sätta ut dessa bestämmelser även inom delområdet för f2.

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.

Lantmäteriet 2024-03-04

PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING

I planbeskrivningen anges att bestämmelsen för gemensamhetsanläggning i gällande plan tas bort. När gällande plan och planförslaget jämförs är det inte helt tydligt att hela området för gemensamhetsanläggning ingår i planförslaget. Vid jämförelse ser det ut som att en remsa av den gällande planens

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletteras med ett resonemang om genomsläppliga ytor.

Synpunkterna noteras och har hanterats.

Synpunkten noteras.

Texten är justerad för att förtydliga att möjligheten till gemensamhetsanläggning har tagits bort inom aktuell detaljplan.

Synpunkt

bestämmelse om gemensamhetsanläggning inte ingår i planförslagets avgränsning. Om tanken är att hela området som lagts ut för gemensamhetsanläggning ska tas bort bör planförfattaren se över avgränsningen så det inte råder någon tvekan om att hela området ingår i planförslaget.

HÄNVISNING TILL BEFINTLIG FASTIGHETSGRÄNS/-STORLEK

Planbeskrivningen hänvisar vid några tillfällen i motiven till befintlig fastighetsgräns och fastighetsstorlek, se urklipp nedan. Att hänvisa till fastighetens befintliga gräns och storlek kan bli missvisande då fastigheten i framtiden kan förändras. Lantmäteriet kan inte se att det finns något hinder till att den befintliga fastighetsindelningen ändras genom exempelvis avstyckning eller fastighetsreglering.

KOMBINATION ENSKILD + ALLMÄN KVARTERSMARK

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen vård betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för

Kommentar

Motiven till planbestämmelserna har justerats och förtydligats

Motiveringen har förtydligats i planbeskrivningen under kapitel Genomförandefrågor – Ekonomi - Inlösen

Synpunkt

det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Polismyndigheten 2024-02-29

Remissen avser ett yttrande om en detaljplan i ett område i Skräddarbacken i Borlänge kommun. Syftet med detaljplanen är att inom planområdet skapa förutsättningar för att möjliggöra markanvändningen till bostäder, vård- och omsorgsboende samt daglig verksamhet inom fastigheten Edvard 2 m.fl.

Polismyndigheten har ingen erinran, men vill om så önskas vara ett stöd ur ett brottsförebyggande perspektiv. I kriminologin finns kunskap som beskriver hur brott kan förebyggas eller risken för utsatthet minskas. Vi deltar gärna och bidrar i en sådan dialog, om ni så önskar.

Kommentar

Synpunkterna har noterats samt vidarebefordrats till fastighetsägaren.

Synpunkt

Kommentar

Jag vill nämna rutinaktivitetsteorin¹ som den grundläggande teorin. Den beskriver de tre faktorer som krävs för att ett brott ska kunna ske och därmed även att om någon av de tre faller bort, kan inte brottet ske.

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

Utöver att tänka brottsförebyggande är trafiksäkerheten viktig. Den är särskilt viktig vad gäller att göra trafikmiljön så säker som möjligt för oskyddade trafikanter. Det kan handla om god insyn, god belysning och en fysisk trafikmiljö som manar till att vara vaksam.

Räddningstjänsten Dala Mitt 2024-02-10

Brandpost i enlighet med tidigare yttrande bör ordnas för att säkerställa brandvattenförsörjningen vid en eventuell släckinsats.

I övrigt inget att erinra.

Hantering av brandpost har skrivts in i genomförandeavtalet mellan Mark- och exploateringskontoret och Kommunfastigheter.

Social- och arbetsmarknadsnämnden 2024-07-07

Ingen erinran

Gymnasienämnden 2024-02-07

Ingen erinran

Omsorgsnämnden 2024-02-14

Ingen erinran

Kultur och fritidsnämnden 2020-02-20

Ingen erinran

¹ Felson och Cohen 1979

Synpunkt**Kommentar****Kommunskydd 2024-03-05**

Ingen erinran

Trafikverket 2024-01-26

Ingen erinran

Ellevio 2024-01-26

Ingen erinran

Skanova 2024-01-26

Ingen erinran

Försvarsmakten 2024-01-29

Ingen erinran

Postnord 2024-01-26

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Synpunkten har noterats och vidarebefordrats till fastighetsägaren.

Synpunkt

Kommentar

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Ändringar

Planförslaget ändras i enlighet med ovan inför granskning.

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

- Planbestämmelsen *f2 - minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida* har justerats till *m1 - Avseende industribuller: Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Minst en gemensam uteplats ska anordnas i ett bullerskyddat läge.*
- Planbeskrivningen har förtydligats angående att kombination av användningar (allmänna och enskilda) kan leda till krav på kommunen av inlösen.

Övriga ändringar av planförslaget inför granskning:

- Administrativa justeringar i planbeskrivningen.

Mars 2024

Henrik Modigh

Plan- och byggchef

Mimmi Lasses

Planarkitekt