

## Samrådsredogörelse

**Detaljplan för Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57**  
Smedjebackens kommun, Dalarnas län



## Inledning

Samrådsredogörelsen består av redogörelse av de synpunkter som inkommit under samrådet och kommunens ställningstagande till dessa. En avvägning har gjorts mellan olika intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingar har justerats utifrån inkomna yttranden, därmed anser Miljö – och byggnadsnämnden att detaljplanen kan ställas ut för granskning enligt Plan – och bygglagen 5 kap. 18 §.

## Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 8–16 bostäder i Söderbärke tätort med attraktivt boende och service i natur- och jordbrukslandskapsmiljö.

## Hur samrådet har bedrivits

Miljö – och byggnadsnämnden beslutade 10 april 2024 (§ 24) att genomföra samråd gällande planförslag för detaljplan Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57. Enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11 § genomfördes samråd 15 april – 20 maj 2024. Planhandlingar har skickats till myndigheter, kommunala nämnder, förvaltningar, bolag, politiska partier, fastighetsägare och övriga sakägare. Handlingarna har även varit tillgängliga på Miljö – och byggkontorets entréhall, Medborgarkontoret, kommunhuset, biblioteket i Smedjebacken och Söderbärke samt på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla den 12 april.

## Sammanfattning

### Ändringar på plankartan och dess planbestämmelse sedan samrådet

- Utfartsförbud är borttagen
- Högsta nockhöjd på huvudbyggnad ändras från 7,0 till 8,0 meter
- Utnyttjandegrad ändras till 25% av fastighetsarean inom användningsområdet, samma utnyttjandegrad oavsett byggnadstyp.
- Placeringsbestämmelser tas bort, med undantag för p1.
- Utformningsbestämmelsen f1 justerats.

### Ändringar i planbeskrivningen sedan samrådet

- Under avsnitt 3 motiv till detaljplanens regleringar, är egenskapsbestämmelse för allmän plats borttagen.
- Avsnitt 5.8.2 Dagvatten har kompletterats.
- Avsnitt 5.9.2 Miljö kvalitetsnormer för vatten har kompletterats.
- Avsnitt 6.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp har kompletterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett nytt avsnitt 5.10.6 Påverkan från jordbruket.
- Avsnitt 6.1.2 Förändrad fastighetsindelning har kompletterats.

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett nytt avsnitt 6.3.2 Ersättning på grund av skyddsbestämmelser.
- Avsnitt 6.2.1 Tekniska åtgärder, 6.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp, 6.3.1 Planekonomisk bedömning, 6.3.3 Planavgift har kompletterats och förtydligats i enlighet med inkomna synpunkter.

## Kvarstående synpunkter

Alla synpunkter har beaktats och det finns inga kvarstående synpunkter.

## Inkomna yttranden

Sammanlagt har 13 yttranden inkommit enligt nedanstående förteckning. Kommunens svar kommenteras med kursiv still, alla yttranden redogörs i sin helhet.

- Länsstyrelsen 2024-05-27
- Lantmäteriet 2024-05-20
- Trafikverket 2024-04-12
- Region Dalarna 2024-04-15
- Kommunstyrelsen 2024-04-29
- Kultur- och samhällsbyggnadsnämnden 2024-05-06
- Familje- och utbildningsnämnden 2024-05-20
- WBAB 2024-05-20
- VB Elnät AB 2024-04-17
- Räddningstjänsten 2024-05-02
- Skanova 2024-04-15
- PostNord 2024-04-19
- Sakägare 2024-05-07

## Statliga myndigheter

Länsstyrelsen 2024-05-27

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

### Miljö kvalitetsnorm

Av planbeskrivningen framgår att bedömningen är att planförslaget inte påverkar vattenförekomstens status. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en motivering till denna slutsats.

***Kommentar: Avsnitt 5.9.2 miljö kvalitetsnormen för vatten har kompletterats med en motivering kring slutsatsen. Även avsnitt 5.8.2 dagvatten har kompletterats med förslag på åtgärder för dagvattenhanteringen.***

### Vatten och avlopp

Under rubriken "Utbyggnad vatten och avlopp" står det att "kapaciteten kommer antagligen behöva byggas ut". Det är svårt att utläsa av handlingarna om det är ledningens eller verkets kapacitet som det syftas på. Oavsett måste både ledningsnät, vattenverk och avloppsreningsverk ha kapacitet för att koppla in området innan detaljplanen antas. Reningsverkets tillståndsgivna belastning, framtida belastning (pe) för de kommande 10–20 åren som inkluderar även de planer som är framtagna men ännu ej bebyggda samt nuvarande maximal genomsnittlig veckobelastning (max GVB) för reningsverket bör anges i planhandlingarna. Även vattenverkets kvarvarande kapacitet bör framgå.

***Kommentar: Under rubriken 6.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp har vi nu specificerat att både ledningsnätets, vattenverkets och avloppsreningsverkets kapacitet är tillräckliga för att koppla in området. I samma avsnitt har vi angett reningsverkets tillståndsgivna belastning, framtida belastning (pe) samt den maximala genomsnittliga veckobelastningen (max GVB). Bedömningen är att den befintliga kapaciteten är tillräcklig till att kunna koppla in området inklusive planer som ännu inte är bebyggda.***

### Dagvattenhantering

Planhandlingarna behöver beskriva dagvattenhanteringen mer ingående, hur dagvatten är tänkt att hanteras inom området. Det framgår exempelvis inte tydligt av planhandlingarna om dagvattnet är tänkt att omhändertas lokalt inom respektive fastighet och hur en sådan lösning i så fall skulle kunna utformas. Planhandlingarna nämner att hantering ska utföras enligt riktlinjer och krav men preciserar inte vad dessa riktlinjer och krav innebär. Det är inte heller tydligt om de dagvattenledningar som uppges finnas i Hökbacksvägen är tänkta att nyttjas eller om dagvatten istället föreslås avledas mot naturmarken österut, då det bland annat nämns att avledning bör ske i

öppna lösningar. När marken har låg infiltrationskapacitet behöver det finnas strategiska flödesvägar för dagvattnet.

*Kommentar: I avsnitt 5.8.2 Dagvatten beskrivs dagvattenhanteringen nu mer ingående. Det finns dagvattenledningar på Hökbacksvägen som kan användas, dock endast i undantagsfall om ytliga lösningar eller dikeslösningar inte är tillräckligt. Dagvatten ska främst hanteras lokalt via ytliga lösningar och strategiska flödesvägar för dagvatten som finns längs med Hökbacksvägen, Kopparvägen samt området som är planlagd som natur.*

### **Rådgivande synpunkter**

#### **Påverkan från jordbruket**

Planbeskrivningen bör förtydligas vad gäller vilken påverkan som jordbruket på den angränsande jordbruksmarken bedöms komma att få på bostäderna, till exempel vad gäller lukt. Även om planområdet i sig inte tar i anspråk jordbruksmark kan möjligheten att bruka jordbruksmarken påverkas om eventuell tillsyn enligt miljöbalken bedömer att det är en olägenhet för människors hälsa. I planbeskrivningens avsnitt "4.1.2 Detaljplan" finns detta beskrivet i viss mån, men resonemanget bör utvecklas i separat avsnitt.

*Kommentar: Avsnitt 5.10.6 Påverkan från jordbruket, beskriver hur jordbruket på den angränsande marken förväntas påverka de nya bostäderna.*

#### **Kulturmiljö**

Brustorpet, som givit området sitt namn, var ett enklare torp med en enkelstuga. Torpet var en rödmålad stuga med rött tegeltäckt sadeltak och en liten skorsten. Brokvisten var målad i vita bräder enligt en bild från början av 1900-talet. På en av bilderna från Brustorpet, som finns i Ludvika hembygdsföreningsarkiv, syns en Fjärdingsten samt delar av en stenmur, som ligger mer söderut på Bergsmansvägen.

*Kommentar: Noterat.*

#### **Planbestämmelser**

Utfartsförbud har lagts ut i den nordvästra planområdesgränsen. Enligt Boverket kan en planbestämmelse om stängsel, utfart och annan utgång inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. En bestämmelse om utfartsförbud reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan.

*Kommentar: Utfartsförbud har tagits bort från nordvästra delen av planområdet.*

## Undersökningsområde 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.

*Kommentar: Noterat.*

Lantmäteriet 2024-05-20

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### **UTFARTSFÖRBUD I PLANOMRÅDESGRÄNS**

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Bestämmelsen reglerar indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken. Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem har lösts genom att kommunen har utökat planområdet.

*Kommentar: Utfartsförbud är borttagen från planområdesgränsen.*

#### **INNEHÅLLET I EVENTUELLT GENOMFÖRANDEAVTAL REDOVISAS INTE**

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal eventuellt kan upprättas med en exploatör efter att detaljplanen vunnit laga kraft, men inget ytterligare anges om innehållet. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- Vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- Vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- Vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- Åtagande om att betala eller inte kräva ersättningar
- Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- Om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- Om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- Redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- Redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- I planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2§ markanvisningslagen
- Tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration.

*Kommentar: För närvarande finns inga intressenter som har uttryckt önskemål om att förvärva mark inom planområdet, vilket gör att markanvisningsavtal inte är aktuellt. Vid framtida marköverlåtelse av kvartersmark inom planområdet kommer Smedjebackens kommun att teckna avtal med köpare. Dessa avtal kommer att reglera avtalstider och genomförandeförpliktelser.*

## Delar av planen som bör förbättras

### GRUNDKARTA

Grundkartans beteckningar för elskåp bör vara mindre framträdande på plankartan.

*Kommentar: Grundkartans beteckningar för elskåp är nu mindre framträdande på plankartan.*

### VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

På plankartan anges att egenskapsbestämmelsen q1 begränsas av sekundär egenskapsgräns. Gäller det även bestämmelsen n1? Som det är formulerat nu gäller n1 över hela prickmarken.

*Kommentar: Både q1 och n1 begränsas av sekundär egenskapsgräns. Plankartan har kompletterats med att egenskapsbestämmelsen n1 begränsas av sekundäregenskapsgräns.*

### ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSILDNING

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

*Kommentar: Avsnitt 6.1.2 Förändrad fastighetsindelning beskriver vem som ansvarar om och kostnader för fastighetsbildningen.*

## Delar av planen som skulle kunna förbättras

### EVENTUELL ERSÄTTNING PÅ GRUND AV BESTÄMMELSER OM SKYDD AV KULTURVÄRDEN

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare eller innehavare av särskild rätt till fastigheten kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

*Kommentar: Vid beslut om en detaljplan med bestämmelser om skydd av kulturvärden kan den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen inför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten. Fastigheten är idag en kommunägd mark och bedömningen är att rätten till ersättning inte är aktuellt därför att den del av fastigheten som berörs av bestämmelsen inte avsevärt försvårar pågående markanvändningen. Med "avsevärt försvåras" menas en minskning av marknadsvärdet med 5–10 procent, bedömningen är att bestämmelsens påverkan på pågående markanvändning är väldigt minimal. Avsnitt 6.3.2 Ersättning på grund av skyddsbestämmelser beskriver ovanstående.*

### PLANEKONOMI

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet. I redovisningen av planeekonomi saknas att kommunen kommer att få intäkter vid försäljning av mark.

Det bör även framgå vem som är tänkt att bekosta anslutningsavgifter för den tekniska försörjningen (vatten och avlopp, el med mera) Det bör också förtydligas om planavgift kommer att tas ut enligt taxa vid bygglovsansökan eller inte, så att det tydligare går att utläsa för framtida fastighetsägare.

*Kommentar: Avsnitt 6.3.1 planekonomisk bedömning och avsnitt 6.3.3 planavgift har förtydligats med kostnadsfördelning och betalningsansvar som kan uppkomma i samband med detaljplanens genomförande. Under avsnitt 6.2.1 tekniska åtgärder och avsnitt 6.2.3 utbyggnad av vatten och avlopp finns beskrivningar om vem som är tänkt att bekosta anslutningsavgifter för den tekniska försörjningen.*



## Trafikverket 2024-04-12

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2024/44443, Samråd gällande detaljplan för Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57, Smedjebackens kommun.

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen.

**Kommentar: Noterat.**

## Region Dalarna 2024-04-15

Region Dalarna avser inte besvara samrådet gällande detaljplan för Östra Brustorpet, del av Söderbärke Kyrkby 8:57, Smedjebackens kommun, Dalarnas län

**Kommentar: Noterat.**

## Nämnder, föreningar och bolag m. fl.

### Kommunstyrelsen 2024-04-29

Miljö-och byggavdelningen har gjort ett gediget arbete vid framtagande av detaljplanen, vilket är mycket positivt. Planen är lättläst och överskådlig. Förslaget harmoniserar väl med den nyligen antagna visionen för Söderbärke centrum. Den planerade bebyggelsen passar fint in i de natursköna omgivningarna och ökar hela områdets attraktivitet. Platsens förutsättningar har tagits tillvara på ett bra sätt. Östra Brustorpet har alla förutsättningar att bli ett attraktivt boendeområde.

Viktigt att detaljplanen är flexibel och skapar goda förutsättningar för olika former av bebyggelse. Området som omfattas är inte ett särskilt känsligt område utan tillåter att den kommande bebyggelsen kan vara mer fri i utformandet. Detaljregleringen avseende egenskapsbestämmelser som höjd på byggnadsverk, utnyttjandegrad, placering och utformning av tak behöver göras mer anpassbara för att tillåta variation. Förslaget är onödigt begränsade i dessa avseenden. Rekommendationen är att de många egenskapsbestämmelserna minskas och om möjligt till max en per egenskap under punkterna h, e och p i planbestämmelserna. Kravet på att tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak (punkt f1) känns inte heller som motiverbart utan kan med fördel tas bort. Detta även utifrån att planen ska gälla och vara aktuell över lång tid.

I detaljplanens avsnitt 5.3 om geotekniska förhållanden lyfts att det inte är tillräckligt kartlagt om marken utifrån geologiska förhållanden lämpar sig för bebyggelse. Innan detaljplanen antas behöver det därför göra en kartläggning av markförhållanden, där det utreds om marken är lämplig för bebyggelse annars är det onödigt att gå vidare i processen.

**Kommentar: Efter samrådet har planförslaget justerats för att göra detaljplanen mer flexibel och anpassningsbar inför framtida behov och efterfrågan. Efter en noggrann genomgång har detaljplanen gjorts flexibel i den mån det är möjligt. Många av egenskapsbestämmelserna har tagits bort från planförslaget baserat på inkomna synpunkter.**

### Kultur- och samhällsbyggnadsnämnden 2024-05-06

Kultur- och samhällsbyggnadsnämnden har inga synpunkter på föreslagen utformning av detaljplanen.

**Kommentar: Noterat.**

### Familje- och utbildningsnämnden 2024-05-20

Familje- och utbildningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar: Noterat.**

### WBAB 2025-05-20

WBAB har inget att erinra mot förslaget till detaljplan för Östra Brustorpet. VA-ledningar är utbyggda inom föreslaget detaljplaneområdet, eventuellt kan det behövas byggas ut nya förbindelsepunkter beroende på fastighetsindelning.

**Kommentar: Noterat**

### Västerbergslagens Elnät AB 2024-04-17

VB Elnät har inga yttranden.

**Kommentar: Noterat.**

### Räddningstjänsten 2024-05-02

Räddningstjänsten har inga kommentarer eller synpunkter.

**Kommentar: Noterat.**

### Skanova 2024-04-15

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag.

**Kommentar: Noterat.**

### PostNord 2024-04-19

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

***Kommentar: Noterat.***

**Sakägare 1, 2024-05-07**

Hagen som detaljplanen gäller för är idag en fin plats att ströva i och igenom för barn och vuxna som bor här och som går på närliggande förskola. Jag går ofta här själv. I södra delen, (intill den så kallade "Kobajsvägen") finns en koja som jag tror att förskolebarnen bygger och leker i.

Min synpunkt i samrådet:

Hagmarken är en trivselhöjande bit natur som hör till det jordbrukslandskap bara som delvis finns kvar och som i stor utsträckning tidigare tydligt präglat Söderbärke tätort. Men allteftersom tider ändras och befolkningen ökar försvinner den typen av kulturlandskap bit för bit. Men intill hagen odlas fortfarande marken.

1. Det är därför bra att en remsa sparas utmed kanten på hagen, jag önskar att den blir så bred som möjligt.
2. Mitt emot det sjunde huset utmed Hökbacksvägen, (från norr räknat) strax före där vägen kröker går en väl använd stig in i hagen. Där tycker jag att man ska stoppa planen och låta den södra delen av hagen vara kvar för allas trivsel.

***Kommentar: Smedjebackens kommun har genomfört en noggrann bedömning och fastställt att det utpekade området för bostadsbebyggelse är lämpligt med hänsyn till områdets karaktär, närliggande bebyggelse samt den övergripande utvecklingen av centrala Söderbärke. Från Hökbacksvägen kommer det finnas möjlighet att genom bostadsområdet ta sig till gångvägen söder om planområdet, och vidare mot Kyrkbyhedsvägen. I planbeskrivningens avsnitt 5.6.3 Tillgänglighet, beskrivs intentionen om att fortsättningsvis möjliggöra en passage från Hökbacksvägen till gångvägen söder om planområdet.***

***Vidare har Smedjebackens kommun fört en dialog med den närliggande förskolan angående användningen av det område som idag är planlagt som park. Enligt den information som erhållits från kommunen används inte detta område av förskolebarnen i dagsläget.***