



Detaljplan för
del av fastigheterna Lindan 20:2
och Bomsarvet 3:3
(Himmelslätta industriområde)

Samrådsredogörelse

Inledning

Allmänt

Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplansområdet och redovisar förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Samrådsredogörelsen redovisar också de förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.

Samrådsrets

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande. Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, Länsstyrelsen, Lantmäteriet med fler enligt särskild sändlista.

För information till allmänheten har detaljplanen under samrådstiden funnits tillgänglig i på biblioteket i Djurås, på anslagstavlan utanför Lindans bystuga samt på kommunens webbplats.

Plansamråd

Under samrådet inkom elva yttranden.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte påverkar närmiljön på sätt som kräver en fullständig miljökonsekvensbeskrivning.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Trafikverket

Trafikverket anser på grund av trafiksäkerhetsskäl att det bör vara utfartsförbud utmed plangränsen mot E16. De undrar även var en eventuell gc-väg skulle placeras. På norra sidan av E16 bör den vara belägen på allmän platsmark och inte kvartersmark.

Svar:

Plankartan kompletteras med utfartsförbud. Kommunen avser inte att bygga en gc-väg på den norra sidan av E16. I framtiden kan det istället bli aktuellt att förlägga en gc-vägen på den södra sidan av E16, med start i Djurås.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framförde följande:

Planområdet torde beröra fastigheten Djur 5:11 i planområdets sydöstra hörn. Rättigheter saknas på grundkartan. Rista 13:11 har utfartsrätt över planområdet. Det finns inget beskrivet om hur detta ska hanteras. Det finns ett antal ledningsrätter inom planområdet. Ska dessa ledningar finnas kvar bör u-områden läggas ut.

Svar:

Planområdet berör Djur 5:11, Rista 9:17 och Rista 13:11 i områdets sydvästra hörn. Planbeskrivningen kompletteras med en text som beskriver detta. Rättigheterna på grundkartan är inaktuella och gjorde grundkartan svårsläst. Planbeskrivningen kompletteras istället med en bild som redovisar rättigheterna samt en text om hur de hanteras.

Ledningsrätterna ligger på grund av tidigare flytt av E16 inte där ledningarna finns. Ägarna ser inga problem med att u-områden inte markeras särskild då denna mark inte får bebyggas. Ledningsrättigheterna bör flyttas till rätt position om de ska vara kvar. Gällande utfartsrätten kommer skogsägaren (Rista 13:11) få ett nytt vägservitut utanför planområdet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det ska vara utfartsförbud för motorfordon längs med plangränsen.

Då strandskyddsdispens måste sökas inte bara för nya byggnader utan även sådant som inhägnader, hårdgörande av mark etc. bör detta framgå av planbeskrivningen.

När jordbruksmark tas i anspråk ska det enligt MB 3:4 utredas om behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Det bör också i planbeskrivningen stå om områden som omfattas av det generella biotopskyddet berörs, samt hur man tar hänsyn till detta.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör ange fler alternativ till uppvärmning av lokalerna.

De ser även att kommunen mer i detalj går in på kollektivtrafik- samt gång- och cykeltrafiklösningar i och i anslutning till området.

Svar:

Plankartan kompletteras med utfartsförbud.

Det strandskyddade området förses med bestämmelsen F₂, dvs Flygtrafik skydd mot bebyggelse. Denna bestämmelse finns i gällande detaljplan som ansluter till aktuellt område.

Bestämmelsen avser kvartermark som inte får bebyggas och strandskyddade området kommer därför inte att påverkas. Strandskyddsdispens krävs fortfarande för den pumpstation som placeras i området och benämnt E₁. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

Planbeskrivningen kompletteras också med en text om övriga områden kommunen har övervägt för den tilltänkta exploateringen. Kommunen gör bedömningen att det inom planområdet inte finns något område som berörs av det generella biotopskyddet.

Text om uppvärmning av lokaler och markbehandling förtydligas.

Förutsättningarna för busspendling utvecklas i planbeskrivningen.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen anser att i anspråkstagandet av jordbruksmarken kommer att ha negativa konsekvenser för landskapsbilden och arrendatorerna som brukar marken. Önskemålet är också att industrin bör läggas i anslutning till järnväg. Vidare påtalas att jorden i området är finkornig och vattenhållande vilket gör den olämplig för byggnation. De menar även att det finns en risk för att förorening av den närliggande bäcken samt att miljöpåverkan är så stor att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram.

Svar:

Planbeskrivningen kompletteras med en text om övriga områden kommunen har övervägt för den tilltänkta exploateringen. Jordbruksmarken är som Naturskyddsföreningen också påpekar i sitt yttrande inte av hög kvalité vilket gör den mer lämpad än annan jordbruksmark att ta i anspråk. I bygglovsskedet kommer krav att ställas på att en markundersökning ska göras för att avgöra lämpligt grundläggningssätt.

Det är strategiskt och miljömässigt fördelaktigt att lägga industriområden i anslutning till järnväg med någon sådan mark som uppfyllde krav på areal och slät mark fanns inte.

I planbeskrivningen framgår det att krav kommer att ställas på rening av dagvatten från markytor. Då delar av strandskyddet som varit hävt i den tidigare planen återinträder bör det också ses som en förbättring.

Kommunen anser inte att miljöpåverkan är så pass stor att en miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram. En bedömning som delas av Länsstyrelsen.

**Lantbrukarnas
riksförbund**

Lantbrukarnas riksförbund hänvisar till miljöbalkens 3 kap och vill att kommunen söker alternativa placeringar där åkermark inte berörs.

Svar:

Se svar ovan.

**Mons Byvägs
Samfällighetsföringen**

Mons Byvägs Samfällighetsföringen anser att infarten till industriområdet är olämplig då det kan leda till ökad trafik. Risk finns för att lastbilar kommer att köra genom byn (Mon), parkerar utmed infarten och att infarten inte är dimensionerad för den ökade trafiken. De ser hellre att infarten läggs där det idag finns ett befintligt servitut dvs i mitten av planområdet.

Svar:

Planförslaget kommer att leda till ökad trafik. Risken för att lastbilarna kommer att köra igenom Mon är minimal då det går snabbare att köra på E16. Det är heller inte en rekommenderad väg när man söker efter en GPS rutt. Det går inte att reglera beteende i en detaljplan men då korsningen planeras att byggas ut rejält bör den vara ett mer attraktivt alternativ att välja som in- och utfart. Exploatören kommer att orda så att parkering av transportfordon med anknytning till industrin sker inom industriområdet.

Det servitut som idag finns på mitten av planområdet komma att flyttas längre norr ut. Större delen av sträckan utmed E16 förses istället med utfartsförbud i enlighet med Trafikverkets och Länsstyrelsens yttranden.

**Rista-Mons
samfällighetsförening**

Rista-Mons samfällighet anser att det finns risk för att parkerade fordon längs med vägen kan utgöra en fara vintertid då tunga virkestransporter förekommer från berget. De anser även att vägens skick inte är lämpat för en ökad trafikmängd utan behöver förbättras. De påpekar också att servitutet i mitten av området är ett bättre alternativ till en infart då det där inte är skymd sikt samt att man med en sådan placering skulle slippa tunga transporter genom byn och efter skogsbilvägen.

Svar:

Korsningen ska byggas ut och förbättras. Trafikverket tillåter ingen ytterligare anslutningsväg till E16 och med rätt utformning kommer denna också att utgöra ett trafiksäkert alternativ enligt Trafikverket.

Industriområdet får endast en gemensam in- och utfart till befintlig väg. Plankartan ändras så att gatumarken inte längre berör vägen som sköts av Rista-Mons samfällighetsförening. Vad det gäller övriga frågor, se svar ovan.

Gagnefs flygklubb

Gagnefs flygklubb är i sak positiv till en nyetablering. De önskar dock att framtida exploatering inte ska innebära restriktioner för deras flygverksamhet. De anser också att kommunen i samband med markaffärer som rör planområdet ska köpa tillbaka flygfältet. Vidare framför man att kommunen bör kontakta berörda myndigheter angående flyghöjder och byggnadshöjdernas inverkan på dessa. De vill även att kommunen tar upp buller vid uteplatser samt byggnader och att ny infrastruktur dimensioneras så att framtida intilliggande expanderings av verksamheter kan dra nytta av den. De vill också att luftfartsstyrelsens tidigare synpunkter på den gällande detaljplanen beaktas, bland annat gällande bebyggelserestriktioner.

Svar:

Ett eventuellt köp av flygfältet hanteras utanför ramarna för planarbetet. I beslutet om utökat VA-verksamhetsområde står det att en ny spillvattenanslutning kan samordnas med andra framtida behov vilket är ett exempel på hur exploateringen kan få en positiv effekt på närliggande bebyggelse.

Luftfartsstyrelsen finns inte längre och i kontakten med transportstyrelsen och andra myndigheter som hanterar liknande områden idag har de hänvisat till att kommunen bör ha en dialog med flygklubben. Föreskrifterna och allmänna råden kring flyghöjder har ändrats sedan den förra planen antogs 2007. I en dialog med flygklubben har det även framkommit att topografin kring flygfältet påverkar in- och utflygningen på ett sätt som skiljer sig från det normala.

Då den förra (nu gällande detaljplanen för bostadsändamål) togs fram var det andra regler gällande buller från flygfältet. Det finns inga regler kring hur mycket ett flygfält får påverka ett industriområde bullermässigt. Då det har gått tio år och den nya planen rör en annan typ av verksamhet är många av yttrandena i den gamla planen inte relevanta i den nya planprocessen.

Kommunen har dock kompletterat plankartan med ytterligare restriktioner rörande byggnadshöjd utifrån dialog med flygklubben. Det är kommunens intention att så långt det är möjligt undvika att begränsa flygklubbens verksamhet. Kommunen hoppas därför att förändringarna i plankartan är tillfredställande och att flygklubben hör av sig med ytterligare förslag på lösning om det fortfarande kvarstår en risk att deras verksamhet blir begränsad.

Dala Vatten och Avfall AB

Dala Vatten och Avfall AB (DVAAB) föreslår att orden avlopp samt avloppsledningsnät under rubriken Teknisk försörjning byts ut mot spillvatten och spillvattenledningsnät samt att man ändrar ordet spillvatten till dagvatten.

Svar:

Orden i planbeskrivningen byts ut mot de DVAAB föreslår.

**Synpunkter utan
erinran**

Hyresgästföreningen i Borlänge Gagnef och Säter samt Skanova har inget att erinra.

Övriga ändringar

Texten om räddningsinsatser har justerats och i övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts.

Fortsatt handläggning

Efter samrådet kommer samrådsredogörelsen tillsammans med de reviderade planhandlingarna att skickas ut på tre veckors granskning till de som yttrat sig under samrådet. Detaljplanen förväntas därefter antas av miljö- och byggnadsnämnden under sommaren 2017.

Gagnef 2017-05-15

Gagnefs kommun

Miljö- och byggförvaltningen

Sanna Byström

Planarkitekt