



Detaljplan för

Del av Djurmo 1:11 (Ytterbacka)

Samrådsredogörelse 2

Inledning

Allmänt

Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från plansamråd nr 2 samt redovisar förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet.

Samrådsredogörelsen redovisar också ändringar 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. Samrådet skedde under tiden 25 mars – 26 april 2019.

Detaljplanen har under samrådstiden också funnits tillgänglig på kommunens webbplats, i kommunhusets entré och på biblioteket i Djurås.

Plansamråd

Under samrådet inkom 19 yttranden vara 17 med synpunkter.

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

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Kommunen ska beskriva den framtida trafiken och dess buller-påverkan inom planområdet. Området södra del utgör riskområde för skred och ras. Från strandkant till byggrätt är lutningen omkring 20 grader vilket är över rekommenderad lutning med risk för skred och ras. Kommunen ska därför genomföra en kartläggning av risken för skred och ras. Vidare behöver kommunen utveckla de särskilda skälen för att upphäva

strandskyddet och motiveringen till att annan lokalisering eller alternativ placering inte är lämplig för planerade bostäder.

Planområdet ligger till sin helhet inom ett område av intresse för kulturmiljövård varför en kulturmiljöanalys bör tas fram där såväl natur- och kulturmiljövärden anges.

Kommunen bör också redovisas hur dagvattenfrågan bör lösas så att den inte orsakar olägenheter för befintlig bebyggelse. Kommunen ska också tydliggöra att det finns kapacitet i det reningsverk som planområdet ska kopplas till.

Då marken utgör äldre åkermark bör kommunen fastställa om marken tidigare har utnyttjats för kemisk bekämpning vid något tillfälle. Beroende på utfallet kan det bli aktuellt med provtagning i markyteskitet.

Vidare ska genomförandetiden bestämmas.

Svar:

Detaljplaneområdet minskas ned så att aktuellt området där ni befara risk för skred och ras utgår liksom det strandskyddade området. Vad gäller kulturmiljövärdena är Ytterbacka by klassas som en by av endast lokalt intresse B. Planbestämmelserna om utformningen av nytillkommande bebyggelse har förtydligats.

Själva planområdet består av öppen åkermark. Värdefull natur finns framförallt söder om aktuellt planområde som rymmer många stigar och leder för såväl gående som cyklister. Befintliga vägar är svåra att bredda. Istället anordnas mötesplatser där så är möjligt liksom hänvisningsskyltar där alternativa vägar finns. Samt rekommendationer hur grönska ska skötas av fastighetsägare inom aktuellt vägnät.

Även en bullerutredning för ett nedförminskar planområdet har tagits fram. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Dagvatten från närbelägna bostäder nordväst om planområdet kan ledas söder ut till den naturmark som är utlagd i detaljplanen. De bostäder som ägs av GBAB (Djurmo 1:96). avvattnas till intilliggande öppna markområde öster om bostäderna, på bolaget egen mark. Norr om GBABs bostäder finns ett avvattnade dike som leder vatten från ovanliggande bebyggelse till en lågpunkt i den nordöstra delen av planområdet. Det är samma lågpunkt som dagvatten från kommunens tomtområde avses ledas till. Härifrån slutta marken ned mot ett sankt område i sydost, öster om Älvsjön. Spillvattnet från Djurmo samhälle leds till det kommunala reningsverket i Bodarna som har god kapacitet för nya anslutningar.

Åkermarken, i form av små skiften, har med början från 1970-talet köpts in av kommunen och sedan slagits samman till större områden. De små skiftena tyder på ett småskaligt jordbruk som knappast har utsatts för bekämpningsmedel. Marken har därefter använts för slätter.

Genomförandetiden är satt till 10 år.

- Region Dalarna** Kollektivtrafikförvaltningen ser inga problem att bedriva befintlig kollektivtrafik med föreslagen detaljplan.
- Lantmäteriet** Plankartan med tomtindelningen behöver förtydligas. Infarten till föreslagen parkering på naturområdet kan behöva breddas.
- Svar:*
- Tomtindelningsskarta försvinner och tomtindelning har förtydligats på plankartan med avskiljande prikmark för erforderligt avstånd enligt PBL. Naturområdet norr om Älvsjön med dess parkering försvinner.*
- Dala Mitt** Det bör säkerställas att det finns erforderlig tillgång till släckningsvatten för området. Det bör finnas en brandpost med en kapacitet på minst 900 l inom ett avstånd av 1000 meter. Räddningstjänsten vill också ta del av föreslagen lösning innan den beslutas.
- Svar:*
- Detta noteras i planbeskrivningen.*
- Västra Djurmo samfällighetsförening** Området är planerat för 9-10 småhus men hur många flerbostadshus är tänkt att byggas och hur många lägenheter planeras det för? Antalet boende har inverkan på trafikflödet och undrar om kommunen har kalkylerat på hur mycket trafiken kommer att öka? En sådan kalkyl vill vi gärna ta del av. Förutom Älvsjövägen berörs också Rombovägen och Fix Gattu av framtida trafikflöden.
- Ett alternativ som bör utvärderas är att hänvisa södergående trafik till Älvsjövägen och norrgående trafik till Fix Gattu. Ingen enkelriktning utan bara hänvisning. Kan de norra tomterna hänvisas till Rombovägen? I så fall kan prickmarken användas som utfartsväg för de fem norra tomterna. Härigenom minskar trafiken på södra delen av Älvsjövägen.
- Svar:*
- Vi väljer att minska ned planområdet till sju småhus. I den södra delen av planområdet utgår tre tomter. Det tilltänkta området för flerbostadshus bör kunna inrymma 2 flerbostadshus. I den trafik och bullerutredning som gjorts föreslås en genomgående väg mellan området för små hus mellan Älvsjövägen och Rombovägen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.*
- Gagnefsbostäder** Huvudförslaget och intentionerna i planförslaget är bra. Det är dock viktigt att förbättra och bredda vägarna till och från det nya bostadsområdet. Gagnefsbostäders önskemål är att detaljplanen kan antas så fort som möjligt.
- Svar:*
- För att gå vidare med planförslaget behöver vägfrågan få en långvarig lösning. Se PM för Trafik- och bullerutredning.*
- Fastighetsägare Djurmo 21:8** Gatorna i hela byn är redan underdimensionerade för de bilar och fordon som nu finns och de är omöjligt att mötas utan att köra in på någons tomt. Älvsjövägen och Rombovägen är särskilt smala. På varje tomtuppfart

finns också 2-3 bilar och därtill 1-2 mopeder, motorcyklar eller fyrhjulingar. Trafiken till de nya villorna kommer också att generera motsvarande trafik. Detta leder till ett stort och ljudmässigt högt trängselsystem på Djurmos trånga bygator. Detta kommer också att ske på de stilla och natursköna sjöarna och älven som idag används som ströv- och rekreationsområde.

Risken för olyckor ökar för alla barn som lär sig cykla och vi får kaos på småvägarna under långa byggperioder. Nedskräpning och åverkan på skog och mark kommer att öka. Brandrisken ökar med nedskräpning av glasflaskor.

Landskapsbilden kommer att påverkas i den kuperade terrängen varför husen kommer att se klossiga och klumpiga ut. Asfalterade vägar förstör också känslan av gammal by.

Det finns gott om mark i omgivande orter att bo på. Den lilla byn i gamla Djurmo kommer att påverkas negativt som förfylning, påverkan på naturen, stor ökning av trafiken och ett förstört lugn.

Om ni inte lägger utbyggnadsplanerna på hyllan kan jag tänk mig högst fyra nya villor som hålls ihop av annan bebyggelse i den nordöstra delen av planområdet.

Svar:

Vi väljer att minska ned planområdet något och tar bort de delar av planområdet som omfattas av strandskydd inklusive er egen fastighet. Byggrätten för flerbostadshusen bibehålls men byggnadshöjden minskas. Härmed ges de äldre som bor i Djurmo möjligheter att kunna bo kvar i sin invanda miljö och samtidigt kunna sälja sina hus till nya invånare. Anpassning av de tillkommande husen till miljön i Ytterbacka har förtydligats. Gällande trafiksäkerheten och trafiklösning kommer de befintliga vägnätet ses över och förbättras. Se PM för Trafik- och bullerutredning. Planbestämmelserna om utformningen av nytillkommande bebyggelse har förtydligats för att harmoniera med Ytterbacka by.

**Fastighetsägare
Utby 6:11**

Det är av stor vikt för oss att nya tomter inte förläggs fram till vår tomtgräns. Det skulle innebära stor olägenhet med insyn på min fastighet.

Svar:

Byggrätten på grannfastigheten tas bort då den omfattas av strandskydd. Samtidigt utökas "prickmarken" på den intilliggande kommunala marken.

**Fastighetsägare
Utby 11:33**

Kommunens förslag till nytt bostadsområde kommer att förstöra byns karaktär och försämra livet för alla som bor här. Området mellan gamla Djurmo och älven utgör ett omtyckt friluftsområde som inte kan ta emot hur många människor som helt. Vi plockar hela tiden rest efter besökare.

Majoritet av dem som kommer att flytta hit kommer att ha minst två bilar vilket blir ett stort problem på Djurmos slingade bygator. Bilar kan heller inte mötas på Älvsjövägen. En viktig del av bylivet är att småbarn och gamla kan gå säkert på byvägarna. Säkerheten kommer att försämras med en ökning av trafiken.

Det finns redan flerbostadshus i gamla Djurmo och föreslagna flerbostadshus skulle inte passa in i miljön. Enligt kommunens översiktsplan redovisas nya bostäder endast på den östra sidan av aktuellt planområde. Bygandet av högst fyra villor där skulle vara möjligt och håll ihop befintlig bebyggelse.

Ni säger att Älvsjön har en kommunal badplats. Älvsjön var en fin badsjön för några år sedan men nu sköts den inte längre. Kommunen har inte ens hämtat den gamla soptunnan som fanns vid badet och nu står vid parkeringen. Lekplatsen är lika sorglig och trasig.

Hur kan det vara lämpligt att bygga inom strandskyddszonen? Ni tänker inte på allmänhetens friluftsliv och goda livsvillkor för djur och växter utan på att tjäna så mycket pengar som möjligt på åkermark. Kommunen planförslag kommer att helt förstöra byn karaktär.

Svar: Behovet att nya lägenheter är stor i hela Gagnefs kommun och särskilt i den östra delen av kommunen. Härmed ges även de äldre som bor i Djurmo möjligheter att kunna bo kvar i sin invanda miljö och samtidigt kunna sälja sina hus till nya invånare. Anpassning av de tillkommande husen till miljön i Ytterbacka har förtydligats. Gällande trafiksäkerheten och trafiklösning kommer hela området förbättras. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Frågeställningarna som gäller skötsel av badet vid Älvsjön och upprustning av lekplatsen i Ytterbacka hänskjuts till kommunens Tekniska avdelning som har ansvarar för dessa frågor.

åkermark
Ytterbacka 15:29

Älvsjövägen är en smal byväg som inte klara mer trafik. På flertalet ställen efter Älvsjövägen går det inte att mötas utan att föra in i någons infart eller upp på gräsmattor. Fix Gattu är lika smal som Älvsjövägen men saknar häckar och murar. Under vintern är det omöjligt att mötas på båda vägarna utan att köra in i någon uppfart. Om en smal väg ska fungera som farthinder måste det finna mötesplatser. Trafiksäkerheten kommer att försämras för gående, ridande och cyklister.

Att bygga höga tvåvånings flerbostadshus kommer att förstöra hela bymiljön då alla hus vid Älvsjön är lägre. Flerbostads-husen leder till ännu mer trafik. Är efterfrågan på nya lägenheter verkligen så stor?

Svar:

Trafiksäkerheten har satts över. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Behovet att nya lägenheter är stor i hela Gagnefs kommun och särskilt i den östra delen av kommunen.

Fastighetsägaren
Ytterbacka 18:9

Vi vill veta om Älvsjövägen kommer att breddas. Idag upplever vi som bor nära vägen att trafiken fortplantar sig in i huset framförallt vintertid. Omvägen kommer närmare vårt med ökad trafik så lär bullret öka. Kommer vägen att breddas mot Gagnefsbostäder hus?

Svar:

Innan nya hus kan byggas ska trafiksituationen lösas i form av alternativa färdvägar, mötesplatser, hastighetsänkandeåtgärder, skyltning ses över i samband med genomförandet av planen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Fastighetsägare
Ytterbacka 11:29

Älvsjövägen är en smal byväg som inte klarar med trafik. På de flesta ställen går det inte att mötas utan att köra in på någons infart eller upp på gräsmattorna. Fix Gattu är lika smal som Älvsjövägen och under vintern är det omöjligt att mötas på båda vägarna.

Flerbostadshuset kommer att förstöra hela bymiljön. Hela byns struktur och känsla förstörs och vi får mer trafik.

Svar:

Trafiksituationen lösas i form av alternativa färdvägar, mötesplatser, hastighetsänkandeåtgärder, skyltning ses över i samband med genomförandet av planen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Planområdet minskas också ned då tre tomter förvinns.

Fastighetsägare
Utby 4:39

Det är viktigt att beakta den ökade trafikbelastningen det blir på anslutande vägar efter genomförd utbyggnad. Redan idag har anslutande väg norrifrån dålig bärighet och närheten till boende ger problem vid mötande trafik. Vägen genom planområdet är också populär för människor som springer, går eller rastar husdjur. Vi är oroliga för vilken påverkan en utbyggnad får för den södra utfarten från området då vi sköter om den vägsträckan. Det kommer också att bli en ökad belastning på Älvsjön badplats. Det är därför viktigt att kommunen säkerställer att badplatsen och anslutande gångstråk underhålls.

I området finns ett antal viltstråk med stort antal rådjur. Vi utfodrar dessa vintertid och en vinter räknade vi till 17 rådjur på tomten. Vi undrar hur byggnadsplanerna kommer att påverka viltets vandringar.

Våra dagliga resor till och från arbetet får heller inte försvåras under byggnationen eller efter det att området är färdigbyggt. Detsamma gäller också för våra företag då vi har varubilar och grävmaskiner som behöver transporteras genom området.

Svar: Gällande trafikföringen kommer vägnätets, mötesplatser, hastighetsänkandeåtgärder, skyltning mm ses över i samband med genomförandet av planen. Även trafik för byggnation har beaktats. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Fastighetsägare nr 1
Utby 11:21

Bygg i första hand hyresrätter i den västra delen av planområdet. De äldre kan bo kvar i byn och de kan säljas sina hus till andra. Byggnadshöjden bör dock inte var högre än 5,5 meter så att husen anpassas till miljön och inte skymmer sikten för närboende.

Tvåvåningshusen kommer att förstöra hela bymiljön. Hela strukturen och bykänslan kommer att förändras. Finns behov av flerbostadshus i Djurmo?

Svar:

Byggnadshöjden minskas ned till 6,5 meter. Bygger vi lägre än 6,5 meter kan inte flerbostadshus i trästomme byggas, vilket är ett bra alternativ för att bebyggelsen ska harmoniera med Ytterbacka by.

Flerbostadshusen behövs för att kunna erbjuda alternativ för äldre som vill bo kvar i sin invanda miljö men inte orkar sköta en egen fastighet med tomt. Vi kan dock inte reglera upplåtelseformen i detaljplaner.

Fastighetsägare nr 2
Utby 11:21

Det är viktigt att husen i den västra delen av planområdet inte blir så höga att de skymmer horisonten för de boende i området. De nuvarande hyresrätterna på Älvsjövägen är tilltalade och passar in i miljön.

Svar:

Byggnadshöjden minskas ned till 6,5 meter.

Fastighetsägare
Ytterbacka 35:1

Det är en bra idé att bygga fler villor och flerbostadshus i Ytterbacka. Jag tycker dock inte att man ska bygga på gammal åkermark dvs. tomt 8,9 och 10.

Svar:

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd utgår.

Fastighetsägare
okänd.

Så fint att byn växer. Hoppas flerbostadshusen blir hyresrätter.

Fastighetsägare nr 1
Ytterbacka 1:6

Vad gäller strandskyddet är det viktigaste att det hela det strandskyddade området om 100 meter sparas. Det sydöstra naturområdet är för smalt, särskilt om det också ska finnas besöksparkeringar där. Hur stor yta tar parkeringen? Flerbostadshusen som föreslås är för höga. Det skulle vara mer lämpligt att bygga de höga husen i den östra delen av plan-området. Höjden kan då minskas med cat- and-fill.

Vägområdet föreslås till 8 m bredd. Var finns befintliga vägområden om 8 m bredd i Djurmo? En annan lösning är att bevara byns karaktär. Den

kommunala badplatsen vid Älvsjön är tyvärr i dåligt skick och svår att nå. En ambulans kan inte nå dit. Tillgängligheten måste förbättras om fler ska använda denna.

Befintlig kommunal lekplats i Ytterbacka bör förbättras i samband med utbyggnaden. All lekutrusning är borttagen. På kartan utökas Djurmo yta med 25 % då nya Djurmo längre österut betraktas som en annan by. Kan utbyggnaden bli mindre och mer begränsad? Annars påverkas hela byns karaktär, en urbanisering av landsbygden som är helt olämplig.

Stora utbyggnadsområden passar bättre i Djurås. Utbygganden är med andra ord för stor som förstör Djurmo i mitten av ett vackert landskap.

Svar:

Det område som omfattas av strandskydd utgår ur planen och därmed också den föreslagna parkmarken. Byggnadshöjden minskas ner för flerbostadshusområdet dock kan det inte minskas till en lägre höjd än 6,5 meter. Gällande trafikföringen kommer hela närliggande vägnät att ses över i samband med genomförandet av planen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Frågeställningarna som gäller skötsel av badet vid Älvsjön och upprustning av lekplatsen i Ytterbacka hänskjuts till kommunens Tekniska avdelning som har ansvarar för dessa frågor.

Fastighetsägare 2

Ytterbacka 1:6

Varför bedöms försämring av vacker utsikt eller landskapsbildmässiga skönhetsvärden? Kommunen har också i sitt miljöprogram åtagit sig att i möjligaste mån inte bygga på åkermark. Kommunen föreslår också att villor byggs på strandskyddszonen i strid mot översiktsplanen. Det finns heller inget strategiskt krav för byggtomter. Det har funnit 7 tomter till salu på Näset i Djurås i minst 10 år som inte sålts. Bebyggelse på åkermarken väster om Älvsjövägen har inte laga kraft enligt översiktsplanen. En utökning av Ytterbacka by enligt planförslaget kommer att förstöra befintlig byn karaktär. Kommunen har heller inte påvisat att det behövs nya bostäder i Ytterbacka. Det framgår inte heller hur många bostäder som får byggas i flerbostadshusform. 10 nya villor och 6 bostäder ökar trafiken med 30 nya bilar samt andra fordon som mopeder, motorcyklar, fyrhjulingar på smala byvägar.

Om kommunen nonchalerar strandskyddszonen på egen mark skapas ett prejudikat. Vilket särskilt skäl enligt miljöbalken motiverar ianspråktagandet av strandskyddszonen?

Kommunen har också misskött sin plikt att underhålla befintlig lekplats och badplats som nu utgör stor risk at skada barn och vuxna.

Föreslagna byggnadshöjder är för höga. Kommunens förslag ser ut som ett sätt att skapa vinst samtidigt som man inte sköta sin jordbruksmark ordentligt. Samhällstjänster är till för att gagna samhället och de individer som samhället är till för och inte bara skapa vinster för kommunen.

Svar:

Det område som omfattas av strandskydd utgår ur planen och därmed också den föreslagna parkmarken. Byggnadshöjden minskas ner för flerbostadshusområdet till 6,5 meter. Lägre är inte möjligt om byggnaderna ska kunna utföras i trästomme. Gällande trafikföringen kommer vägnätets, mötesplatser, hastighetsänkandeåtgärder, skyltning mm ses över i samband med genomförandet av planen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Frågeställningarna som gäller skötsel av badet vid Älvsjön och upprustning av lekplatsen i Ytterbacka hänskjuts till kommunens Tekniska avdelning som har ansvarar för dessa frågor.

Boende Ytterbacka 1:6

Det ska inte byggas nära vår älskade Älvsjö och strandskyddet ska bibehållas. Vi vill ha kvar vår älskade sandväg kring Älvsjöback och runt ned till älven. Du behöver inte ta så mycket av byns natur. Området blir helt förstört om det byggs som planerat. De små barn som cyklar till Älvsjön lever farligt och trafiken ökar. Låt fåglar, djur och fina blommor växa på strandskyddat område.

Svar: område som omfattas av strandskydd utgår ur planen och därmed också den föreslagna parkmarken. Vägnätets, mötesplatser, hastighetsänkandeåtgärder, skyltning mm ses över i samband med genomförandet av planen. Se PM för Trafik- och bullerutredning.

Synpunkter utan erinran

Trafikverket och hyresgästföreningen i Borlänge, Gagnef och Säter har inget att erinra.

Övriga ändringar

Vägen till tomterna föreslås anslutas från Rombovägen. De mindre villatomterna väst har delats med prickmark och kryssmark för erforderligt brandskyddsavstånd.

Sakägare som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda

Kommunen gör bedömningen att nedanstående sakägare inte har fått alla sina synpunkter beaktade efter samråd 2:

Länsstyrelsen samt fastighetsägare Ytterbacka 1:6 1 o 2, Ytterbacka 9:6, Ytterbacka 9:21, Ytterbacka 15:29, Utby 11:21 1 o 2 och Djurmo 21:8.

Fortsatt handläggning Efter samråd 2 kommer planförslaget att bearbetas inför granskningen. Under granskningen ges möjlighet att inkomma med ytterligare synpunkter innan detaljplanen förväntas antas.

Gagnef 2020-06-10

Eric Larsson
Samhällsplanerare