

Plats och tid

Kommunkontoret Djurås, kl. 13:00-15:10

Beslutande

Ledamöter

Ingegerd Hägg (S), ordförande

Kristina Bolinder (C)

Thomas Gruhs (S)

Jan Wallin (M)

Patrik Berglund (SD)

Tjänstgörande ersättare

Mimmi Ryde (C) tjänstgörande för Ola Hebert (C)

Göran Westling (KOSA) tjänstgörande för Olof Silverdahl (KD)

Övriga närvarande

Ersättare

Börje Lindvall (C)

Sture Bergvall (S)

Rupert Tansley (MP)

Tjänstepersoner

Pia Söderström, verksamhetsledare miljö och bygg

Tomas Skymning, miljöinspektör

Sofia Nyberg, miljöinspektör

Hampus Åkerman, byggnadsinspektör

Petra Estéen, bygglovshandläggare

Övriga

X, praktikant

Justering

Justerare

Göran Westling (KOSA)

Plats och tid

Kommunkontoret Djurås 2024-03-20, kl. 15:15

Justerade paragrafer

§ 15

Justerare

Utdragsbestyrkande

Underskrifter

Sekreterare

Tuula Lindroth

Ordförande

Ingegerd Hägg (S)

Justerare

Göran Westling (KOSA)

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringar har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Miljö- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2024-03-20

Beslutade paragrafer

§ 15

Datum för anslags uppsättande

2024-03-21

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret Djurås

Datum då anslaget tas ned

2024-04-12

Underskrift

Tuula Lindroth

MBN/2024:4

MBN § 15**Yttrande över Planprogram Stora Skogen och centrumutveckling****Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

- Nämnden ser positivt på arbetet med att utveckla Djurås som stationssamhälle och utöka samhället norr om järnvägen. Det finns dock ett antal utmaningar med exploateringen, delvis inom sakområden där nämnden är myndighet. Nämnden framför sina synpunkter under rubriken Bedömning.
- Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har tagit fram ett förslag till Planprogram Stora Skogen och centrumutveckling och skickat den på remiss både internt och externt.

Bedömning

Miljö- och byggnadsnämnden yttrar sig utifrån sitt myndighetsansvar och kompetens inom miljöskydd, hälsoskydd, bygg samt natur. Nämnden hanterar ärenden gällande buller, dagvatten, masshantering, berg- och markvärme, avlopp, dricksvatten, avfall, bygg inklusive gestaltning i byggärenden, och vill framföra att det är av stor vikt att exploateringen är väl planerad och genomtänkt för att minska framtida problem. Utifrån områdets läge i en sluttning med stor mängd rörligt grundvatten (varav viss del ytligt vatten) samt närhet till järnväg och E16, är frågor om dagvatten och buller särskilt viktiga.

Ambitionen att behålla områdets skogskaraktär och *infoga bebyggelsen i gläntor i skogen* är god men ambitionen *måste anpassas till platsens förutsättningar avseende bl a trädslag*. I kommunens skogsbruksplan framgår beståndsuppdelad trädslagsfördelning. Generellt är det hög andel gran (70 - 95 %) i en drygt 100 meter bred zon närmast järnvägen. Gran är ett trädslag som är problematiskt att spara i bebyggda områden. Gran blir relativt lätt rötskadat och angrepp av granbarkborre har ökat generellt i landskapet. Det är kostsamt att ta bort enskilda riskträd intill bebyggelse och anläggningar.

I och intill ravinerna på silt (bestånd 18 och 20 i skogsbruksplanen) är det nästan enbart gran (över 90 %), högväxta träd på bördig mark, utan

Justerare

Utdragsbestyrkande

naturvärden kopplat till granarna. Inför framtida planläggning är det en fördel om denna granskog redan är avverkad och ny lövskog på väg upp.

Omslagsfotot på programhandlingen är missvisande då det är en högvuxen granskog på f d åkermark, som inte går att spara i längden.

På sid 27 anges att det inom programområdet är viktigt att spara gröna ytor och stråk som kan tjänstgöra som **visuella skärmar och bullerdämpning** mot järnvägen etc. Om man, enligt resonemanget i tidigare stycken, avverkar en stor del av granen i området närmast samhället, kommer denna effekt inte att uppnås förrän ny skog vuxit upp. Eftersom ravinerna och området närmast dessa inte avses bebyggas får man inte heller en bullerdämpande effekt av bebyggelse.

Området närmast järnvägen i etapp 4 ligger delvis **nära bullerkällor på industriområdet**, Dala Vatten och Avfalls återvinningscentral samt bilskroten. Vid båda dessa pågår verksamhet med höga ljudnivåer. Bullerutredningen har endast tagit hänsyn till buller från väg- och tågtrafik.

Möjliga **uppvärmningskällor** redovisas i PM för uppvärmning. Målet enligt PM är att lokaler och flerbostadshus ska anslutas till någon form av gemensam värmekälla som fjärrvärme eller närvärme. Den nuvarande panncentralen i Djurås skulle enligt beräkningen i PM behöva utökas till en nästan dubbling av energileveransen för att täcka behovet.

Vid alternativet egen värmeförsörjning är värmepumpar vanliga. Luftvärmepumpar kan dock medföra bullerstörning för grannar, och bergvärme kräver tomtplanering som tar hänsyn till avstånd mellan energibrunnar och närhet till allmänna VA-ledningar. I PM framförs också nackdelen att ”Värmepumpen behöver också el för att värma huset och det innebär ofta höga effektbehov då det är som kallast.”

Sammantaget med behovet av laddplatser för elbilar både vid egna hem och lokaler/ flerbostadshus är **elförsörjning och kapaciteten i elnäten** för ny exploatering en utmaning. För att minska elbehovet är det viktigt att byggnader utformas med bra klimatskal, låga värmeförluster samt vara anpassade för utnyttjande av solenergi. Solceller går att kombinera med sedumtak vilket är en fördel med tanke på dagvattenhanteringen.

Den **masshantering** som exploatering medför behöver lyftas så att schaktmassor hanteras på bästa sätt ur ett hållbarhetsperspektiv. Det är därför lämpligt att kommunen i ett tidigt skede tar fram en kommunövergripande handlingsplan eller vägledning för massor.

Justerare

Utdragsbestyrkande

En plan för hållbar masshantering kan peka ut platser för masshantering och upplag som medför så lite transporter som möjligt, och skapa möjligheter för en balans mellan tillgång och behov av material i kommunen.

Förslag till byggrätt för handel och service framgår av bild 10. Den är ritad över befintlig GC-väg samt nära lågpunkt för dagvattenhantering i Däljan. Vi antar att detta är en miss vid utformningen av bilden och att man avser att säkra dagvattenhanteringen vid höga flöden, vilket beskrivs i text.

På sidan 24–25 i Översiktlig dagvattenutredning finns förslag om att **leda om dagvatten** från östra skogsområdet så att det inte belastar vägporten vid Myrvägen utan leds om österut. Dagvattenhanteringen i industriområdet är inte tillfredställande och det finns förorenad mark där. Dagvatten får därför inte ledas så det påverkar industriområdet. Mer inkommande vatten kan eventuellt påverka grundvattnet genom infiltration av föroreningar, samt att en större mängd föroreningar når älven genom befintliga dagvattenledningar.

Det bör framgå att **Färjbacksravinen är recipient för dagvattnet**, innan det når Dalälven. Färjbacksravinen är en lövskogsravín som är klassad som nyckelbiotop i Skogsstyrelsens inventering. Området har höga naturvärden kopplat till lövskog och vattenmiljön.

I naturvärdesinventeringen (delområde 2, 5 och 6) och kommunens skogsbruksplan pekas tre **källor/vattentäkter** ut där det även finns byggnader. Dessa tre platser bör visas i planprogrammet då det är områden med ytligt vatten.

Naturvärdesinventeringen utfördes på hösten och omfattade inte fåglar samt grod- och kräldjur. Kommunen bör överväga att beställa **inventering av fåglar samt grod- och kräldjur** till våren 2024 då det kan få konsekvenser för planens genomförande om fridlysta arter (bl a grod- och kräldjur) samt fågelarter enligt EU-direktiv, förekommer i området.

Av naturvärdesinventeringen framgår att det finns **främmande arter med risk för invasivitet** i området, främst längs grusvägen. Dessa bör bekämpas i ett tidigt skede för att minska risker med spridning och högre kostnader för bekämpning i ett senare skede.

Under **Natur och rekreation** i programhandlingen bör det finnas en kortfattad beskrivning av vad som framkommit vid den naturvärdesinventering som gjorts.

Justerare

Utdragsbestyrkande

För att **få genomslag för föreslagen gestaltning och underlätta i bygglovsskedet föreslås att skallkrav gällande gestaltning framgår av kommande detaljplaner**. Vid en bygglovsprövning är detaljplanen rättsligt bindande medan gestaltningsprogrammet är vägledande. Gestaltningsprogrammet bör vara förklaringar av detaljplanens krav samt ge goda exempel och bakgrund till kraven.

På sid 6 är hänvisningen till bild 5 och 6 felaktig. Vi har under genomläsningen noterat olika skriv- och stavfel. Dessa lämnas över direkt till berörda handläggare.

I planprogrammet (sid 4-5) finns två olika förslag till utformning för vägar och kvarter. Det anges att avsikten är att efter samråd välja ett av alternativen för vägledning i det fortsatta detaljplanearbetet. Nämnden konstaterar att den schematiska bilden (4) över framtida användningsområden inte stämmer med skiss A och B. Det är **svårt att i detta läge förespråka ett alternativ men skiss A tar större hänsyn till det som hittills framkommit, men behöver omarbetas ytterligare**.

Förslag till komplettering av riktlinjer för fortsatt arbete

Utifrån ovanstående synpunkter föreslår nämnden att riktlinjerna i planprogrammet, för det fortsatta arbetet, kompletteras med nedanstående punkter. Vissa av frågorna har en övergripande betydelse och bör påverka planprogrammet.

- Anpassning av förslaget med hänsyn till platsens förutsättningar avseende trädslagssammansättning, bör göras både på en övergripande nivå i planprogrammet samt i samband med detaljplanearbetet.
- Utredning av påverkan från bullerkällor i industriområdet.
- Fortsatt utredning hur bullerdämpning ska kunna uppnås.
- Hänsyn tas till markanspråk för anläggningar för värme t ex fjärrvärme och/eller bergvärme.
- Det är lämpligt att ta fram en plan för masshantering för exploateringsområdet och det skulle vara en fördel om det tas fram en masshanteringsplan för hela kommunen.
- Om dagvatten avses omledas österut, för att minska belastningen i vägporten, får det inte påverka industriområdet.
- Det bör framgå att Färjbacksravinen är recipient för dagvattnet, samt hur den kan komma att påverkas.
- Källor/vattentäkter bör utredas avseende vilka natur- och kulturvärden de har och om det är möjligt att ta till vara vid exploatering.

Justerare

Utdragsbestyrkande

- Kompletterande inventeringar av grod- och kräldjur samt fåglar bör ske våren 2024.
- Det är viktigt att bekämpning av främmande arter med risk för invasivitet sker i ett tidigt skede.
- Krav på gestaltning inarbetas i detaljplaner.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, kommunstyrelsens förvaltning, 2024-02-29, 5 sidor.

Planprogram Stora Skogen och centrumutveckling, 28 sidor.

Missiv planprogram, 1 sida.

Förstudie Archus, 2023-05-10, 25 sidor.

Marknadsanalys Archus, 2023-03-30, 9 sidor.

Inledande riskanalys Brandskyddslaget, 2023-07-07, 30 sidor.

Dagvattenutredning SYSTRA, 2023-11-03, 25 sidor.

Trafikutredning SYSTRA, 2023-11-03, 23 sidor.

Geoteknisk kartering SWECO, 2022-11-30, 13 sidor.

Bullerutredning Trivector, 2018-03-02, 23, sidor.

Naturvärdesinventering Kommunbiolog, 2023-11-29, 10 sidor.

Kartbilaga naturvärdesinventering Kommunbiolog, 2023-11-29, 1 sida.

PM för uppvärmning Resurseffektiv förvaltare, 2023-11-20, 3 sidor.

Arkeologisk undersökning Arkeologikonsult, 2023-12-05, 18 sidor

Underlag

Utdrag ur skogsbruksplan; avdelningsbeskrivning för skifte 4

Utdrag ur skogsbruksplan; plankarta för skifte 4

Protokollsutdrag

Kommunstyrelsen

Justerare					Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--	--	--------------------