

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV ÅSARNA BY, ÅSARNE-ÖSTERÅSEN 2:246 M.FL.

Västra delen av Åsarne och centrum

Bergs kommun, Jämtlands län

Plan MB 2016-10, standardförfarande enligt plan- och bygglag (2010:900)
uppdaterad till och med SFS 2017:568

Upprättad 2018-05-05

INFORMATION

Då detaljplanen var ute på samråd så omfattande den även fastigheterna mot Europaväg 45 (E45). I samrådsförslaget var dessa fastigheter till övervägande del planlagda för ändamålet centrum och bostäder. Inför planens granskning har planens omfattning minskat genom att fastigheterna mellan Centrumvägen och E45 samt Skansmovägen och E45 inte längre ingår i planområdet. Detsamma gäller fastigheterna belägna i samrådsförslagets mest norra del såsom Åsarne-Österåsen 2:81, 2:98 m.fl.

Anledningen till att dessa fastigheter inte längre omfattas av planen beror på Trafikverkets pågående utredningar om E45:ans utformning. För att arbetet med E45 inte ska riskera hamna i ett planstridigt utgångsläge har kommunen i samråd med Trafikverket beslutat att låta planlägga kvarteren närmast E45 samordnat.

När Trafikverket fattat beslut om E45:ans utformning är kommunens intention att återuppta planarbetet för bland annat det området som tidigare ingick i samrådet. Det för att skapa bästa möjliga förutsättningar för såväl väg som intilliggande kvarter och samordna processerna.

FÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2017:568. Kompletta planhandlingar, upprättade 2018-05-05 har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2020-02-25 – 2020-03-19



INKOMNA SKRIVELSER UNDER SAMRÅD

Myndigheter m.fl.

1. Lantmäteriet
2. Länsstyrelsen
3. Räddningstjänsten
4. Trafikverket

Sakägare, boende som berörs,
företag och organisationer m.fl.

5. Privatperson 1
6. Privatperson 2
7. PostNord Sverige AB
8. Privatperson 3
9. Privatperson 4
10. Telia Company AB

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

1. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Förtydligande kring ledningsrätten 2380-96/8.1

Planbeskrivningen nämner ledningar lite övergripande, men ledningsrätten 2080-96/8.1, med ändamål teleledning, tycks inte nämnas riktigt. Ledningsrätten belastar Åsarne-Österåsen 2:75, 2:97, 2:129, 2:211, men inget u-område finns i plankartan mer än på 2:129. Är tanken att ledningsrätten ska omprövas och dras om eller ska den tas bort?

Kommentar: Tanken är att ledningsrätten ska vara kvar vid ett plangenomförande. Nu har planförslagets omfattning minskats så att aktuella fastigheter inte längre omfattas. Kommunen tar dock med sig synpunkten i vidare planarbete.

Delar av planen som bör förbättras

Ersättning enligt anläggningslagen § 40a

Sista stycket i fastighetsindelning, fastighetskonsekvenser, under fastighetsrättsliga frågor, angående ersättning enligt Anläggningslagen § 40a skulle kunna utvecklas något. Texten får gärna förklara varför det uppstår en ersättningsfråga och mellan vilka en ersättning i så fall är aktuell.

Många av områdena där inskränkningarna påverkas ägs av kommunen genom fastigheten Åsarne-Österåsen 2:246. Men även olika bolag och privatpersoner blir påverkade och kan tvingas att betala ersättning då belastningarna försvinner. T ex Åsarne-Österåsen 2:235, 2:248, 2:193.

Kommentar: Ersättningsfrågan utifrån AL 40 a § förtydligas om varför en ersättningsfråga kan uppstå och vilka fastigheter som påverkas av att belastningen försvinner.

Markreservat för underjordiska ledningar och prickmark

Enligt Boverkets rekommendationer är det möjligt att kombinera prick- och korsmark med markreservat för underjordiska ledningar men det finns oftast inget behov av det. Markreservatet inskränker i sig byggrätterna, så prick- och korsmarken tillför egentligen ingenting, utan blir mer en onödig överreglering av marken. Dessutom medför prickmarkens egenskapsgränser att alla egenskapsbestämmelser måste upprepas inom prickmarksfigurerna för att gälla där. Detta skulle sannolikt också underlätta läsbarheten av planen då den skulle bli betydligt mindre plottrig.

Kommentar: Kommunen ser över vilka områden där prickmarken kan utgå. I vissa delar finner kommunen det lämpligt att u-området förses med prickmark exempelvis då det sammanfaller med förgårdsmarken.

U-områden

Planen innehåller väldigt många markreservat för underjordiska ledningar, s.k. u-områden. Det vore dock önskvärt att det förtydligades lite mer i planbeskrivningen varför varje område

ska vara reserverade för dessa ändamål. Vad har man tänkt nedlägga för typ av ledningar? Kommer det bildas ledningsrätter inom dessa osv.

Kommentar: U-områdena avser olika befintliga ledningar för allmännyttiga ändamål såsom VA-ledningar och ledning för starkström. Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning om vilka ledningar som omfattas av planens markreservat.

Konsekvensbeskrivning

Överlag en väldigt stor och ambitiös detaljplan. Stycket om de fastighetsrättsliga åtgärderna är också den generellt bra skriven.

Dock med en plan av denna storlek skulle den kunna utökas ännu mera. Planen medför potentiella förändringar av nästan var och varannan fastighet, se t ex Åsarne-Österåsen 2:187 eller 2:102, där delar av fastigheterna skulle kunna överföras till vägfastigheten 2:246 och vissa delar kan tillföras bostadsfastigheterna själva.

Kanske skulle någon slags tabell över alla fastigheter och vilka konsekvenser det kan innebära för dem är en idé? Åtminstone för de som kan bli av med mark eller tvingas betala ersättningar av olika slag.

Kommentar: Kommunen bygger på de fastighetsrättsliga frågorna med bland annat en tabell över vilka fastigheter där åtgärder främst kan äga rum.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Det tycks vara en lite udda lösning för upphävande av strandskyddet i planen. Det är inte jättetydligt exakt i vilket område strandskyddet upphävs i. Bland annat därför att strandlinjen som planbestämmelsen hänvisar till inte syns i plankartan (syns den så är den svår att urskilja). Den administrativa a1-linjen slutar dessutom lite abrupt inom planområdet. Den sträcker sig även utanför planområdet?

Kanske vore det enklare att i planbestämmelserna skriva att strandskyddet upphävs inom all kvartersmark inom planområdet? Det är väl ingen kvartersmark som fortfarande ska vara strandskyddad inom planen, eller?

Kommentar: Kommunen tar bort den administrativa gränsen och inför en bestämmelse som gäller inom hela planens kvarters- och gatumark om att strandskyddet upphävs.

Lantmäteriets synpunkter medför ändring av planen

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att frågor kopplat till trafiksäkerhet, risker med transporter av farligt gods samt buller behöver förtydligas och undersökas närmare inför granskningsskedet. Se rubrik *Hälsa och säkerhet*.

Riksintressen

Kommunikationer 3 kap 8 §, E45

Länsstyrelsen ser, likt Trafikverket, positivt på att inga ytterligare anslutningar tillkommer till E45. Kommunen bör också överväga behovet av att skapa färre anslutningar till vägen i enlighet med åtgärdsförslag från Trafikverkets åtgärdsvalsstudie Åsarna genomfart E45.

Kommentar: Som inledningen syftar till har detaljplanens omfattning begränsats inför granskningen för att en mer samordnad form av planering ska vara möjlig beroende på trafikverkets beslut om E:45:ans framtida utformning.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet och transporter av farligt gods

Enligt 47 § Väglagen gäller generellt ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från vägområdet. Vägområdet är väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Länsstyrelsen delar Trafikverkets rekommendation om att byggnadsfritt avstånd följs ur trafiksäkerhetssynpunkt och att detta i möjligaste mån bör säkerställas genom prickmark i detaljplanen. Länsstyrelsen har beslutat om att utöka det tillståndspliktiga avståndet för E 45:an till 30 meter från vägområdet. Detta gäller dock inte inom detaljplanlagt område, under förutsättningen att trafiksäkerhetsfrågan prövas under detaljplaneprocessen. Av planbeskrivningen framgår att planförslaget är utformat för att bibehålla trafiksäkerheten längs med E45:an inom Åsarna by. Enligt Länsstyrelsens uppfattning bör kommunen närmare redogöra för på vilket sätt planen är utformad med hänsyn till trafiksäkerhet.

Av planbeskrivningen framgår att risken för olyckor med farligt gods som medför allvarliga konsekvenser bedöms som liten. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande i med vilken grund kommunen gjort den bedömningen. Enligt Länsstyrelsens uppfattning bör riskhantering beaktas inom 150 meter från en farligt gods-led. Det behöver därför tas fram en riskutredning som närmare undersöker riskerna kopplat till transporter med farligt gods på E45:an och behovet av eventuellt riskreducerande åtgärder.

Kommentar: Nu har planförslagets omfattning minskats så att kvarteren närmast E45:an inte längre omfattas av planen. Kommunen har låtit upprätta en riskutredning som tas med i det fortsatta planarbetet närmast E45 när det planarbetet återupptas. Med nu aktuell omfattning bedöms risknivån i området vara acceptabel med avseende på transport av farligt gods.

Buller

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt om att de bullerberäkningar som görs inom ramen för planarbetet behöver utgå från mätpunkten norr om Åsarna. Den trafikmängd som använts inom nu genomförd bullerutredning verkar komma från mätpunkten söder om

Åsarna, som också ligger söder om den punkt där väg 316 ansluter till E45, varför den visar ett betydligt lägre trafikflöde.

Om det inom planområdet planeras för lekplatser och liknande bör dessa också placeras med säkert avstånd till E45 med avseende på buller, luftföroreningar och säkerhet.

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats enligt synpunkt men med anledning av planförslagets nu aktuella omfattning kommer utredning och åtgärder vidare presenteras i kommande planarbete för kvarteren närmast E45.

Dagvatten

I planbeskrivningen bedömer kommunen att det kommunala dagvattennätet besitter tillräcklig kapacitet för att omhänderta ett något ökat dagvattenflöde som planförslaget medför. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande i med vilken grund kommunen gör den bedömningen.

I planhandlingarna anges också att det behöver planeras för hantering av vatten i ett framtida klimat med eventuella översvämningar och vidare inventeras och investeras för att lösa frågan. Länsstyrelsen ser det som viktigt att frågan undersöks vidare för att komma fram till en hållbar lösning på dagvattenhanteringen i Åsarna. Detta kan med fördel göras inom ramarna för planarbetet. Till frågan hör också hantering av snöupplag och dess avvattning, vilket inte finns nämnt.

Kommentar: Bedömningen görs utifrån tidigare erfarenheter i Åsarna. Det finns inga kända problem med nuvarande dagvattenlösning och med hänsyn till planens syfte så bedöms inte denna situation att förändras nämnvärt.

Strandskydd

Kommunen upphäver strandskydd för kvartersmark och vägmark i detaljplanen men hänvisning till särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § punkt 5 i miljöbalken, att området behövs för att tillgodoses ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen motiverar det angelägna allmänna intresset med det är ett allmänt intresse att tillgodose möjlighet för boenden och utveckling av samhället Åsarna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att tätortsutveckling i Åsarna skulle kunna vara ett angeläget allmänt intresse men anser att det behöver beskrivas tydligare hur detaljplanen bidrar till ortens utveckling. Därtill kräver en hänvisning till det särskilda skälet att det går att visa att det allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området. Av vad Länsstyrelsen kan se omfattas de delar i detaljplanen där strandskyddet upphävs till största delen av redan befintliga tomter, som kan sägas vara ianspråktagna i enlighet med särskilt skäl 7 kap 18 c § punkt 1 i miljöbalken.

Kommentar: Texten om upphävandet av strandskyddet kompletteras och förtydligas. All kvartersmark (tomtmark) är att anse som ianspråktagen varför även upphävande med stöd av MB 7:18 c 1 p införs.

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. Plan- och bygglagen, PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Naturvärden

Duvhök har observerats inom området och rapporterats till Artportalen år 2004. I övrigt finns inga kända förekomster av arter inom planområdet. Det bör dock undersökas och beskrivas om det finns biotopskyddade miljöer inom planområdet (alléer, småvatten, stenmurar m.m.).

Kommentar: Biotoper som har ett generellt skydd i hela landet är mindre biotoper där de flesta av dem finns i jordbrukslandskapet. Övriga biotoper som är skyddade finns i såväl skogs- och jordbrukslandskapet som i sjöar, vattendrag, kust och hav. Länsstyrelsen, kommunen eller Skogsstyrelsen får i det enskilda besluta att ett visst område ska utgöra ett biotopskyddsområde. Planförslaget medför mindre förändring av den pågående markanvändningen och området berör inte jordbruksmark eller områden som kan antas hysa några väsentliga biotoper då området som sådant redan är exploaterat. På några få ställen inom planområdet finns björkalléer. De björkalléer som har identifierats inom planområdet ligger inom mark som inte exploateras. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om förenligheten mellan genomförandet och biotopskyddade miljöer.

Kulturmiljö och fornlämningar

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att undersöka om det inom planområdet finns bebyggelse som skulle kunna vara skyddsvärd ur kulturmiljösynpunkt. Som underlag kan skriften "Värdefulla hus och miljöer i Bergs kommun, Kulturhistorisk utredning 29, Jämtlands läns museum, 1985" - "Enskilda byggnader som bör skyddas i Bergs kommun, Åsarne sn", användas. Om det finns kulturmiljöhistoriskt skyddsvärd bebyggelse inom planområdet kan detta med fördel implementeras i detaljplanen för att säkerställa att de byggnader/kulturmiljöer som finns i bygden och tätorten bevaras, används och hjälper till att utveckla området och trakten på bästa sätt.

Kommentar: Kommunen bedömer att inom ursprunglig omfattning finns några byggnader som skulle kunna besitta ett visst skyddsvärde. Dock behöver det undersökas vidare. Med nu aktuell omfattning är kommunens bedömning att ytterligare skydd utöver varsamhet och förvanskingsbestämmelserna i 8 kap PBL, inte är skäligt för att uppfylla syftet med planen.

Inom planområdet ligger en fornlämning som är registrerat i kulturmiljöregistret (KMR) med RAÄ-nummer L1946:9931 (tidigare Åsarne 130:1). Denna blästbrukslämning består av en blästerugn och en slaggvarp. Blästerugnen är delvis uppbyggd ovan mark och närmast rund med en diameter på cirka 2 meter. Ugnen är kallmurad. Intill i nord östlig riktning ligger en slaggvarp med en diameter på 3 meter, den är övertorvad men har i ytan synliga slaggstycken. Enligt beskrivningen från 1970-talet ska ett staket finnas runt lämningen. Om detta finns kvar är okänt. I övrigt berörs inga kända fornlämningar.

Länsstyrelsen vill påminna om att allt arbete eller exploatering i fornlämningens närhet måste samrådats med länsstyrelsen innan något arbete får påbörjas. Enligt 2 kap. 6§

Kulturmiljölagen (KML) är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs vad gäller arbete eller exploatering i fornlämningens närhet.

Länsstyrelsens synpunkter medför ändring av planen

3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att en riskutredning behöver tas fram med anledning av att E45 genom Åsarna är rekommenderad färdväg för farligt gods.

Skyddsåtgärder

Inga specifika skyddsåtgärder är vidtagna i denna detaljplan.

Under avsnittet "Hälsa och säkerhet" kan man läsa: "E45:an är rekommenderad väg för farligt gods. Generellt gäller 12 meter byggnadsfritt avstånd till allmän väg. Enligt särskilt beslut av länsstyrelsen gäller 30 meter byggnadsfritt avstånd från E45. Detta gäller dock inte inom områden som omfattas av detaljplan." Det saknas anvisning till varifrån den skrivningen är hämtad men det liknar väglagen.

Härjedalens kommun tog under 2019 fram en riskutredning för att förenkla kommunens arbete med fysisk planering i närheten av väg 84 genom Funäsdalen by som även den är rekommenderad väg för farligt gods. Riskutredningen fungerar som ett underlag för att uppnå en acceptabel risknivå avseende framtida bebyggelse med hänsyn till de transporter av farligt gods som går genom byn.

Jämtland län har inga egna riktlinjer för samhällsplanering intill led för farligt gods. Som underlag för nämnda riskutredning i Funäsdalen användes riktlinjer som tagits fram av Länsstyrelsen i Stockholms län år 2016.

Räddningstjänsten har historiskt sett hänvisat till "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen" den så kallade Ösa-rapporten som togs fram på uppdrag av Länsstyrelsen i Skåne län daterad 2004-01-30.

Kommun ska utifrån kraven i PBL 2 kap. göra en lämplighetsprövning i frågor gällande människors hälsa och säkerhet. Vi anser därför att det är skäligt när man gör en ny detaljplan för Åsarna att även ta fram en riskutredning för att visa hur man kan uppnå en tillfredsställande säkerhetsnivå för framtida bebyggelse intill E45 som är en rekommenderad väg för farligt gods.

Kommentar: Angående texten så är den hämtad från väglag (1971:948) 47 § och Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 1996-05-15 i dnr 121-1958-96 om byggnadsförbud utmed vissa vägar i länet. Med nu aktuell omfattning bedöms risknivån i området vara acceptabel med avseende på transport av farligt gods. Som tidigare nämnts har kommunen låtit upprätta en riskutredning som i fortsatt planarbete närmast E45 kommer vara vägledande.

Räddningstjänstens synpunkter medför ingen ändring av planen.

4. Trafikverket

E45 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken och ingår även i det europeiska transportnätet (TEN-T).

E45 är utpekad som primär transportled för farligt gods. Trafikverket anser att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en utpekad transportled för farligt gods. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Enligt 47 § Väglagen, gäller generellt ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från vägområdet men för E45 har Länsstyrelsen beslutat om ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter. Vägområdet är generellt väg till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Trafikverket rekommenderar ur trafiksäkerhetssynpunkt att byggnadsfritt avstånd följs och ser gärna att detta säkerställs genom prickmark eller natur i detaljplanen. I detta fall med mycket befintlig bebyggelse så är det kanske mer rimligt att det generella byggnadsfria avståndet om 12 meter kan markeras med prickmark.

Kommentar: Nu har planförslagets omfattning minskats så att kvarteren närmast E45:an inte längre omfattas av planen. Kommunen har låtit upprätta en riskutredning som tas med i det fortsatta planarbetet närmast E45. Med nu aktuell omfattning bedöms risknivån i området vara acceptabel med avseende på transport av farligt gods.

Bra att inga ytterligare anslutningar tillkommer. I åtgärdsvalsstudien Åsarna genomfart E45 var ett åtgärdsförslag att planera och besluta om färre in- och utfarter till E45. Har man i detaljplanearbetet haft med sig frågan om det är möjligt att stänga några av anslutningarna till E45?

Kommentar: Som inledningen syftar till har detaljplanens omfattning begränsats inför granskningen för att i en mer samordnad form av planering ska vara möjlig beroende på trafikverkets beslut om E:45:ans framtida utformning.

En trafikbullerutredning har gjorts. Trafikverket menar att trafikmängden som använts är från mätpunkten på E45 söder om Åsarna och enligt trafikflödeskartan ska mätpunkten norr om Åsarna användas för trafik genom Åsarna. Den mätpunkten visar på att det år 2018 är 3051 årsmedeldygnstrafik (ådt) genom Åsarna. Trafikverket anser att bullerutredningen ska göras med trafikflödet från mätpunkten norr om Åsarna.

(Mätpunkten på E45 söder om Åsarna ligger söder om där väg 316 ansluter till E45 vilket förklarar ett betydligt lägre trafikflöde.)

Kommentar: Bullerutredningen har kompletterats utifrån detta och kommer tas med i det fortsatta planarbetet.

Trafikverket utgår från att dagvattenhanteringen blir välfungerande och att inte E45, väg 541 och Inlandsbanan påverkas.

Kommentar: Trafikverkets anläggningar ska inte påverkas negativt av dagvattenhantering. Nuvarande lösning kommer att bibehållas vid ett plangenomförande. Med tanke på att planen främst tillrättalägger befintliga förhållanden så väntas ingen betydande ändring vad gäller dagvattensituationen i Åsarna.

5. Privatperson 1

Vill ha utökad tillåten utnyttjandegrad i byggnadsarea för att följa med i den utveckling som ska till i Åsarna för att kunna vara med och bidra till ett mer attraktivt område i byn och en högre standard.

Kommentar: Åsarne-Österåsen 2:102 omfattas av bestämmelsen e_3 som innebär att den högst tillåtna byggnadsarean i m^2 är 20 % av fastighetsstorleken. Fastigheten har en storlek om drygt 1 300 m^2 . Det innebär att den tillåtna utnyttjandegraden i byggnadsarea är 260 m^2 . Befintlig bebyggelse upptar cirka 160 m^2 . Det finns alltså förhållandevis gott om utrymme inom den tillåtna utnyttjandegraden för ny- och/eller tillbyggnad. Bestämmelsen är precis som övriga bestämmelser i planen anpassade utifrån befintliga förhållanden samtidigt som det ska ges utrymme för utveckling. Med hänsyn till dessa faktorer kommer inte den tillåtna utnyttjandegraden ökas utan bestå som 20 % av fastighetens storlek.

Synpunkter medför ingen ändring av planen

6. Privatperson 2

Yttrande ang. Åsarne-Österåsen 2:53, Gamla Konsum Byvägen 1.

Enligt detaljplanen har en stor del av tomten framför huset planerats om till prickmark. Inte bara de metrarna som är närmast vägen utan ända fram till huset. Detta godkänner inte vi. Eftersom vår ingång till huset är där och tanken är att bygga en bro samt en balkong - för att återställa fastigheten till ursprungligt utseende. Prickmark får ju ej byggas på, över eller under.

Varför ni valt att pricka marken är också oklart för oss - har ju inget med utfart till 45:an eller sikten från Byvägen att göra. Huset står ju där det står och i hörnet gör det ju varken till. Trafikverkets plan för genomfart Åsarna är ju dessutom att dra E45:an något österut och ev. göra en rondell här utanför. Att i samband med detta ha en tomt som man inte kan göra något med är ju förkastligt.

Ni är välkomna att besöka oss om det skulle behövas men jag bifogar några foton på "prickmarken". Ni har prickat hela marken från skyltfönstret ut till 45:an och från huset ända ut till Byvägen. Sista fotot är den ursprungliga bilden på Konsum.

Kommentar: Anledningen varför marken är prickad mot E 45:an beror på att vägen är utpekad som transportled för farligt gods. I planarbetet ska hänsyn tas till bestämmelser om bebyggelsefria avstånd. När kommunen planlägger, även befintliga områden, ska

bebyggelsefritt avstånd beaktas. Nu har planförslaget omfattning minskats så att kvarteren närmast E45:an inte längre omfattas av aktuellt planförslag. Kommunen har låtit upprätta en riskutredning som i vidare planarbete kommer vara vägledande, tillsammans med gällande lagar och regler.

Synpunkter medför ingen ändring av planen

7. PostNord Sverige AB

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com 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.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

PostNord Sverige ABs yttrande medför ingen ändring av planen

8. Privatperson 3

Har inga synpunkter på detaljplanen. Fastighetsägaren vill sälja tomten så fort som möjligt. Har det någon betydelse? Vill kommunen köpa någon tomt? Jag vet inte exakt med gränser på tomten är det något man kan få hjälp med och hitta? Många frågor.

Kommentar: Planförslaget påverkar inte ens möjlighet att sälja fastigheten. Gränsutvisning kan Lantmäteriet, kommunen och konsulter som är verksam inom området göra. Det finns alltså olika alternativ.

Synpunkter medför ingen ändring av planen

9. Privatperson 4

Är ägare till Åsarne-Österåsen 2:194 och fastigheten där gamla ICA är beläget. Han har för avsikt att förändra dessa fastigheter till ett mer modernt och attraktivare utseende. På så sätt kan värdet på fastigheterna öka. Han upplever sig dock vara begränsad i nuläget av att områdena är begränsad till en viss tillåten byggnadsarea per fastighet. Han vill därför att kommunen ska se över detta beslut och höja den tillåtna byggnadsarean per fastighet. Han menar på att tillåten byggnadsarea enligt plan då det verkar komma från ett gammalt beslut och samhällena såg annorlunda ut på den tiden.

Kommentar: Åsarne-Österåsen 2:194 omfattas av bestämmelsen e₃ som innebär att den högst tillåtna byggnadsarean i m² är 25 % av fastighetsstorleken. Fastigheten har en storlek om cirka

1 380 m². Det innebär att den tillåtna utnyttjandegraden i byggnadsarea är cirka 345 m². Bestämmelsen är anpassad utifrån nu befintliga förhållanden och möjlighet till utveckling. Planen möjliggör att mark kan föras in till Åsarne-Österåsen 2:194 genom fastighetsreglering. Eftersom bestämmelsen om utnyttjandegrad är relaterad till fastighetsstorleken så ökar denna ju större fastigheten är.

Planförslagets omfattning har minskats inför granskningen vilket medför att Åsarne-Österåsen 2:129 planläggs på nytt i nästa etapp.

Bestämmelserna om utnyttjandegrad är utformad så att den återspeglar vad som är skäligt och lämpligt på fastigheten; samtidigt som det ska vara likartade förutsättningar mellan fastigheterna i Åsarne vad gäller hur mycket bebyggelse som kan uppföras. Med hänsyn till dessa faktorer så kommer inte den tillåtna utnyttjandegraden att utökas vad gäller Åsarne-Österåsen 2:129.

Synpunkter medför ingen ändring av planen

10. Telia Company AB

Telia Sverige Net Fastigheter AB (TSNFAB) innehar telestation inom Åsarne-Österåsen 2:139 med tillhörande kanalisering och kablage.

Telestation inhyser känslig och samhällsviktig telekommunikationsutrustning vilket måste beaktas vid eventuell nybyggnation i närheten. Ett avstånd på minst 10 meter till vår byggnad är nödvändigt.

TSNFAB hemställer att ett E-område för användning Tekniska anläggningar eller Telestation läggs i plankartan som sammanfaller med anläggningen och att det i planbeskrivningen anges att en telestation finns och kommer att kvarstå.

TSNFAB förutsätter vidare att inga förändringar företas som påverkar TSNFAB:s byggnad och utrustning. Om förändringar företas ska kommunen eller exploatören ha klargjort vem som står kostnaderna och att dessa säkras upp via avtalsförbindelse. Vi vill även göra er uppmärksamma på att telestationen eventuellt skulle kunna komma att orsaka störande ljud. TSNFAB förutsätter att exploatören, om behov uppstår, bekostar erforderliga åtgärder för att minimera störningar från telestationen och att TSNFAB hålls skadelösa.

Telestationsbyggnaden inrymmer känslig teknisk utrustning och Telias riktlinjer för sprängning och borring är bifogade yttrandet i de fall sådana arbeten kan komma att bli aktuella i samband med exploateringen.

Av vikt är också de ledningar/kabelstråk som finns i området. Kablage och ledningar ägs av Skanova AB vilka också måste ges tillfälle att uttala sig i ärendet.

Kommentar: Planen klarar av avståndet från telestationen till övrig bebyggelse med god marginal. Fastigheten är utlagd som kvartersmark för telestation (E₂). Skanova är upptagen i sändlistan för planen. Kommunen noterar övriga synpunkter.

Telia Company ABs synpunkter medför ingen ändring av planen

ÄNDRINGAR EFTER GENOMFÖRT SAMRÅD

Plankarta

- Detaljplanens omfattning har minskats, se information i inledning.
- Planens u-områden har i delar ändrats genom att dessa avgränsas av en administrativ gräns. Där u-områdena sammanfaller med "förgårdsmarken" har prickmarken varit kvar.
- Den administrativa gränsen som redovisade område för upphävande av strandskydd utgår och ersätts med en generell bestämmelse.

Planbeskrivning

- Fastighetsrättsliga frågor kompletteras med att ersättningsfråga utifrån AL 40a § aktualiseras i delar av planområdet.
- Sammanfattning av ledningstyper inom planens u-områden förs in i beskrivningen
- Tabell som sammanfattar där det kan bli aktuellt med fastighetsreglering mellan Åsarne-Österåsen 2:246 (gatufastigheten) och bostadsfastigheterna införs.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om att strandskyddet även kan låtas upphävas genom MB 7:18 c 1 p, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang om förenligheten mellan genomförandet och biotopskyddade miljöer.
- Planbeskrivningen kompletteras och tydliggörs vad gäller arbete eller exploatering i fornlämningens närhet.

Övriga ändringar

-

Samrådsredogörelsen är upprättad av:

Freddy Martinsson och Lina Byström, planingenjörer, Bergs kommun