



**OVANÅKERS  
KOMMUN**

**DETALJPLAN FÖR EDSBYN SYDÖSTRA  
område 2 (Brånävägen)**

**ANTAGANDEHANDLING**  
Tekniska kontoret  
2008-02-25

## PLANHANDLING

Innehållande översiktskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse med utlåtande. Som separata handlingar finns plankarta med planbestämmelser, planprogram med samrådsredogörelse, checklista för behovsbedömning, miljö samt fastighetsförteckning.



### AKTUELLA DATUM

Planprogram antaget av miljö- och byggnämnden	2003-02-23
Samrådstitid	tom. 2007-08-20
Utställningstid	2007-10-15 - 2007-11-12
Antaget av kommunstyrelsen	2008-01-10
Laga kraft	2008-02-25
Genomförandetiden upphör	2028-02-25

### Ovanåkers kommun

Fastigheterna:  
Södra Edsbyn 1:2, 4:44, 4:45, 50:1.  
Böle 2:3, 2:7.  
Östanå 2:17, 3:16, 3:21, 3:2.  
Ämnebo 8:3, 10:6, 16:5, 16:9, 16:10.

# PLANBESKRIVNING

## EDSBYN SYDÖSTRA område 2 (Brånavägen)

2008-02-25

### 1. DETALJPLANENS HANDLINGAR

- \* Plankarta med planbestämmelser, reviderad 2008-02-25
- \* Planhandling, dat. 2008-02-25 innehållande:
  - planbeskrivning, sid. 1-5
  - genomförandebeskrivning, sid. 6-7
  - samrådsredogörelse, sid. 8-12
- \* Fastighetsförteckning, dat 2007-09-25
- \* Planprogram dat. 2005-02-23
- \* Checklista för behovsbedömning, miljö, dat. 2008-02-25

### 2. INLEDNING

#### 2.1 Planens syfte

Ovanåkers kommun strävar efter att tillhandahålla detaljplanerad och exploateringsklara områden som tillgodoser behovet av mark för näringslivetableringar. Kommunen vill öka planberedskapen genom detaljplanearbete som prövar markens lämplighet för aktuella verksamheter. Detaljplanen ska vara inriktad mot möjlighet till komplettering av befintliga verksamheter, nyetablering av småindustri, handel, kontor och service.

#### 2.2 Planområdet

Området ligger i sydöstra Edsbyn och avgränsas av ridanläggning mot väster, järnvägen mot norr, samt länsväg 596 (Faluvägen) mot sydöst.

#### 2.3 Areal

Planområdets storlek är ca. 8,5 ha.

#### 2.4 Markägarförhållanden

Marken söder om Brånavägen ägs av Ovanåkers kommun, längst i nordväst och järnvägområdet ägs av Banverket. Övrig mark är privatägd eller samfällt ägd mark.

### 3. PLAN- FÖRHÅLLANDEN

#### 3.1 Översiktsplan

Ovanåkers kommuns gällande översiktsplan, ÖP-2000, antogs i december 1999.

#### 3.2 Fördjupad översiktsplan över Edsbyns tätort

För tätorten Edsbyn finns en gällande Tätortsplan från 1992. Området ingår i Tätortsplanen och har även föregåtts av ett ”Program för detaljplaner för industriområden i sydöstra Edsbyn”.

#### 3.3 Detaljplaner

För nordvästra delen av planområdet gäller en detaljplan, E50 från 1969, den har utgången genomförandetid och dålig överensstämmelse med både pågående och planerad markanvändning.

Norr om järnvägen gäller detaljplan E43 från 1966.

#### 3.4 Planprogram

Ett antaget planprogram ingår i planhandlingarna som separat handling.

### 3.5 Ändrade förutsättningar

Tätortsplan och översiktsstudien beskriver att befintlig ridanläggning väster om planområdet ska flyttas. Senare har beslut fattats att ridanläggningen skall vara kvar och ges en planmässig legalisering vilket ingår i ett kommande planarbete, område 3, för Edsbyn Sydöstra.

## **4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Nuvarande förhållanden**

#### 4.1 Markanvändning

Inom planområdet ligger delar av en gammal jordbruksfastighet med en bilserviceanläggning, verksamhetsutövarens familj är bosatt på fastigheten. Inom planområdet finns därutöver två bef. villafastigheter och två kommunägda bostadshus som ska saneras i en nära framtid. Edsbyporten AB som tillverkar garageportar och legoarbeten åt SP-snickerier ligger omedelbart utanför planområdet i nordväst. I planområdets sydöstra del finns en drivmedelsdepå i kombination med en mindre uppställningsplats för större fordon. Inom planområdet finns spridda mindre markområden med pågående spannmålsdrift.

#### 4.2 Landskapsanalys

Exploateringsområdet består i huvudsak av småbruten jordbruksmark med ca. 8 meters nivåskillnad inom exploateringsområdet.

#### 4.3 Geologi

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts. Undersökningen visar att markförhållandena varierar inom området.

Undersökningen bedöms kunna ingå som bedömningsunderlag vid en mera detaljerad bedömning vid exploateringstillfället.

#### 4.4 Fornlämningar

Fornminnesfynd finns registrerat längs väg 596 ca 100 m väster om planområdet. Fornminnesutredning bedöms inte behövas.

#### 4.5 Radon

En översiktlig mätning av markradon kommer att utföras inom området. Mätresultatet kan sedan ligga till grund för val av säkerhetsnivå vid grundläggning liksom ställningstagande när det gäller behov av kontrollmätning i färdig byggnad.

### **Teknisk försörjning**

#### 4.6 Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För området söder om Brånavägen har befintligt vatten- och avloppssystem (VA) åtgärdats för att kunna betjäna etapp 1. Där finns även en bäck som kommer att ta hand om dagvattnet från etapp 1.

Övriga delar av planområdet har kommunalt vatten men saknar kommunalt avlopp och därför har kommunen låtit genomföra en VA-utredning. I den föreslås att avledning ska ske till delvis nybyggt avloppssystem mot öster. Dagvatten avleds till befintliga dagvattensystem. En större vattenledning löper genom områdets norra del men bedöms kunna ligga kvar, till detta ledningsstråk lokaliseras även huvuddelen av nya avloppsledningar.

#### 4.7 Elenergi

En större mottagningsstation för el finns i närheten av planområdet.

#### 4.8 Uppvärmning

Fjärrvärmecentral finns mitt emot planområdet på norra sidan av järnvägen. Edsbyns Värme har meddelat att fjärrvärme kommer att levereras till området. Ur miljösynpunkt är det viktigt att ett miljövänligt bränsle används för uppvärmningen. Tungt vägande skäl ska finnas om annat bränsleslag än biobränsle ska användas för uppvärmning.

### **Trafik, gator och vägar**

#### 4.9 Trafikangöring

Planområdet ligger i omedelbar anslutning till väg 596, Faluvägen och planeras angöras via Brånavägen från öster.

#### 4.10 Gator inom planområdet

Brånavägen löper genom planområdet i öst-västlig riktning. Gatan avses att rustas. För att kunna utnyttja planområdet fullt ut föreslås att två st kortare stickgator anläggs och ansluts till Brånavägen.

#### 4.11 Gång- och cykelväg (GC-väg)

Utanför planområdet österut längs väg 596, finns i dag en GC-väg som slutar vid Snickarvägen. För att trygga en säker angöring till planområdet behöver den förlängas fram till Brånavägen.

En angöring in i planområdet från planerad GC-väg längs väg 596 har därför föreslagits. Denna angöring är tänkt att anläggas först när bef. GC-väg längs väg 596 från väster med avslut vid Snickarvägen, har förlängts förbi planområdet fram till Brånavägen.

Utöver angöring via Brånavägen från öster kan angöring ske från väster via en befintlig GC-väg över järnvägen in i området strax öster om Edsbyporten AB. En GC-väg från norr syftar i första hand till att betjäna resande med kollektivtrafik från bef. busshållplatser längs väg 301.

#### 4.12 Farligt gods

Vägverkets senaste väginformationskarta redovisar väg 596 som rekommenderad transportled för farligt gods. Denna kartredovisning är felaktig och kommer att rättas till vid nästa nytryck av rekommendationskarta (samråd med Lasse Wallenius Lst). Den rätta redovisningen är att rekommenderad led från väg 301 mot Falun i sin helhet ska vara väg 50 och inte väg 596.

#### 4.13 Ridmöjlighet inom planområdet

Ridning är tillåtet på allmän gata. Behov av att använda planområdets gång- och cykelvägsystem för genomridning finns troligen. Efter framställan från ridklubben kan kommunstyrelsen i särskilt beslut tillåta ridning och besluta om skyltning av vägarna.

#### 4.14 Tillgänglighet

Nivåskillnaderna inom området är inte större än att exploateringsmarken bedöms kunna göras tillgänglig från gatusystemet. Tillgänglighet till byggnadsentré och inom byggnad prövas i bygglovprocessen.

### **Tillåtlighetsprövning**

#### 4.15 Tillämpligt bedömningsunderlag

Samtliga bostäder inom planområdet ska etappvis lösas in och rivs. Rivningstakten kommer till stor del påverkas av utbyggnadstakten.

Kommunens grundinställning är att fastigheter ska lösas in om ägarna så önskar även om detta inte krävs med hänsyn till utbyggnadstakten i området. Med hänsyn till detta bedöms att etableringar i området kan tillåtlighetsprövas som arbetsområde med vissa risker (småindustriområde) enligt definition i Allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete".

### **Övrigt**

#### 4.16 Landskapsbild

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 596, förbifart Edsbyn, vilket innebär att området blir lite av "ansiktet" av Edsbyn. Det är därför angeläget att byggnader närmast väg 596 får en tilltalande utformning. Vidare är det viktigt att bebyggelsen kompletteras med träd och buskplanteringar.

Området som reserverats som naturmark innehåller en trädunge som avses att bevaras, trädfällning ska ske endast av säkerhetsskäl.

### **5. FÖRENLIGHET MED 3,4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN**

Planen bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet, på miljön eller på allmänna intressen enligt miljöbalken 3 eller 4 kap, att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas. Vidare bedöms att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken 5 kap 3§ inte riskeras att överskridas. (Se bedömningsunderlag i separat dokument, Checklista för behovsbedömning, miljö.)

### **6. ETAPPINDELNING**

Planområdet avses att tas i anspråk i etapper där exploateringstrycket styr utbyggnadstakten. Det medför också att infrastruktur i form av gator, vatten, avlopp och fastighetsinlösen också etappindelas. Etappindelningen redovisas i genomförande beskrivningen.

### **7. ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### 7.1 Planförfarande

Normalt planförfarande

#### 7.2 Genomförandetid

Genomförandetid sker i etapper varför genomförandetiden beslutas till längsta möjliga, 15 år.

### **8. PLANFÖRFATTARE**

Arne Stenberg

# Genomförandebeskrivning

## för EDSBYN SYDÖSTRA område 2

2008-02-25

### 1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

- Detaljplanen vann laga kraft 2008-02-25.
- Genomförande beräknas kunna påbörjas under vintern 2007-2008.
- Sanering av befintliga kommunägda byggnader planeras ske under vintern 2007-2008.

### 2. GENOMFÖRANDETID

Med hänsyn till att genomförandet kommer att etappindelas beslutas genomförandetiden till längsta möjliga, 15 år.

### 3. ETAPPINDELNING

Exploatering kommer att ske i etapper.

#### Etapp 1

Omfattar området söder om Brånavägen. Brånavägen har åtgärdats och den korta stickgatan mot söder anlagts. Gatumarksbredden är i östra delen 10 meter och övergår sedan till 12 meter för att inrymma en 2 meter bred GC-väg som angör området via en framtida ny GC-väg längs väg 596 från väster och köper fram till nyanlagd vändplan i nordväst. Anlagd gatubredd är 6,5 meter. Brånavägen förlängs mot väster över järnvägen med en GC-väg. De två befintliga kommunägda bostadshusen söder om Brånavägen rivs varefter exploatering kan ske.

#### Etapp 2

Bostadsfastigheterna Östanå 3:21 och Böle 2:7 och östra delen av Östanå 3:24 löses in. Övrig samfärd- och privatägd exploateringsmark löses in i enlighet med detaljplanen. I samband med anläggande av stickgatan mot nordöst anläggs även GC-/ fastighetsangöringsväg mot norr.

Avsloppssystemet för etappen avses att lösas via ett nyanlagd ledning mot öster. Ledningen läggs i samma stråk som befintliga vattenledning.

Den av Banverket ägda fastigheten Östanå 2:17 längst i väster kan bli aktuell att exploatera i etapp 2.

#### Etapp 3

Marken är till största delen privatägd och en med detaljplaneförslaget förenlig bilserviceverksamhet bedrivs på fastigheten Östanå 2:24. Fastighetens "överskottsmark" mot väster försäljs och exploateras i den takt som fastighetsägaren så önskar. Om fastigheten inte utnyttjats enligt planen under genomförandetiden (15 år) kommer den "överskottsmark" som inte behövs för den egna rörelsen att lösas av kommunen. Detta kan även ske tidigare men då på fast.ägarens begäran. Bostadshuset på fastigheten avses att brukas inom ägarfamiljen tills vidare men löses av kommunen efter genomförandetidens utgång. Om omgivningspåverkan från verksamheter i området blir för störande för boende på fastigheten, eller av annan orsak, har fast. ägaren rätt att få huset och den mark som inte behövs för den egna verksamheten inlöst under genomförandetiden.

Med syfte att ytterligare precisera inlösenvillkoren för fastigheten Östanå 3:24 kommer ett civilrättsligt avtal att tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

#### 4. HUVUDMANNASKAP OCH ANSVAR- FÖRDELNING

##### 3.1 Huvudmannaskap

Ovanåkers kommun är huvudman för planområdets allmänna plats i form av gator samt gång- och cykelvägar samt naturmark.

##### 3.2 Ansvarsfördelning

- Ovanåkers kommun ansvarar för planerade åtgärder på allmän plats och att anslutningspunkter för vatten och avlopp dras fram till framtida gränser.
- Ovanåkers kommun ansvarar för att översiktlig mätning av markradon föregår exploatering av området.
- Framtida exploitörer ansvarar för iordningställande av kvartersmark och uppförande av byggnader.
- Edsbyns Värme ansvarar för framdragning av- och anslutning till fjärrvärmenät.
- Elektra Nät ansvarar för anslutning till elnätet.
- För att ADB-ledningar ansluts till området ansvarar Helsing Net AB. Anslutningar avtalas med operatör.

#### 5. FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

##### 4.1 Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen har för avsikt att på lösa in huvuddelen av marken norr om Brånavägen. Fastighetsbildningar ska genomföras i enlighet med planen.

#### 6. KOMMUNAL- EKONOMISKA KONSEKVENSER

##### 5:1 Planekonomi

---

 Kr

##### **Intäkt**

Tomtförsäljning	400.000
Plan- bygglov och bygganmälanavgifter	500.000
Anslutningsavgift VA	960.000
<b>Summa</b>	<b>1.860.000</b>

##### **Kostnad**

Gatubyggnad	1.850.000
Fastighetslösen	2.010.000
Sanering av byggnader	400.000
VA-utredning	50.000
Vatten- och avloppsledningar	2.640.000
Planarbete inkl. externa kostnader (geoteknisk undersökning, fastighetsförteckning, annonser mm)	100.000
<b>Summa kr</b>	<b>7.050.000</b>

#### 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Exploateringsingenjör Leif Elvsén har bistått planförfattaren vid framtagande av ekonomiskt underlag för genomförandebeskrivningen.

# Samrådsredogörelse med utlåtande efter utställning. Detaljplan EDSBYN SYDÖSTRA område 2

Samrådsredogörelsen omfattar hela planprocessen från samrådsskede till utställning.

2008-02-25

## 1. SAMRÅD I PROGRAMSKEDET

För ett större område som omfattar flera detaljplaner har tidigt samråd hållits och finns redovisat i antaget Planprogram.

## 2. TIDIGT GENOMFÖRDA SAMRÅD 2.1 Östanå 3:24

Per-Olov Jonsson ägare av Edsbyns Bilservice är verksam på fastigheten och företräder fastigheten Östanå 3:24. Han tycker det är ok att Östanå 3:24 planläggs i enlighet med syftet med planen men att huvuddelen av fastigheten tills vidare kvarstår i privat ägo. Huvudanledningen är att han driver en verksamhet på fastigheten och vill ha tryggad framtida utvecklingsmöjlighet.

Han informerades om att fastigheten kan komma att tvångslösas av kommunen om inte outnyttjade byggrätter tagits i anspråk när tiden för genomförandet 15 år gått ut. Han framför synpunkten att planområdets utbyggnad ska etappindelas och att Östanå 3:24 då ska ingå i den sist utbyggnadsetappen. När bef. bostadshus har "tjänat ut" som familjebostad ska bostadshuset inkl. oexploaterad "överskottsmark" lösas in av kommunen. Vidare framförs synpunkten att gångbana på Brånavägen som ansluts till GC-väg mot söder anläggs på Brånavägens södra sida. Vid ytterligare samråd har överenskommit att villkoren för framtida lösen av Östanå 3:24 ska regleras i ett civilrättsligt avtal med kommunen.

### Kommentar

Framförda synpunkter bedöms som till fullo tillgodosedda.

### 2.2 Edsbyporten AB, Sixten Granberg

Planförslaget gicks igenom och Sixten fick klart för sej att en vändplan ska anläggas vid Brånavägens avslut mot väster. Vändplanen kommer till viss del att ligga på mark som ingår i Edsbyportens tomträttsavtal, vilket därför behöver ytjusteras. Sixten har inga erinringar mot redovisat förslag.

## 3. INKOMNA KOMMENTERADE YTTRANDEN PÅ SAMRÅDSREMISS

### 3.1 Länsstyrelsen

Framhåller vikten av att befintliga skogsdungar får vara kvar och att kompletteringar görs med plantering av träd och buskar.

Vidare påpekas vikten av att bebyggelsen närmast väg 596 får ett tilltalande utseende. För att trygga detta bör planbestämmelse införas.

### Kommentar

Planbestämmelse om utformningen och plantering är inte enkel att formulera. Att intentionerna i planbeskrivningen efterlevs kommer att bevakas i bygglovprocessen.

### 3.2 Banverket

Inget att erinra.

### 3.3 Vägverket (VV)

VV anser att utfartsförbudet längs Brånavägen ska sträcka sig längre in från väg 596 och förbudsavslutningen markeras bättre.



Mark för förlängning av GC-väg längs väg 596 bör ingå i planområdet. Samrådshandlingen anger inte vem som ska bekosta GC-vägen. VV påpekar att är det kommunens avsikt att statliga medel ska användas, måste vägen inarbetas i Länstransportplanen.

Vidare anför VV att det är extra viktigt att det i planhandlingarna klargörs vad som gäller för skyltar, reklam mm som är riktat mot väg 596. VV anser att skyltar, väganvisningsmål mm. ska vara väl motiverade ur trafiksäkerhetssynpunkt. VV påpekar vikten av allmän prydlighet mot väg 596 eftersom området blir ett "ansikte" mot trafikanterna.

Handlingarna bör även redovisa sambandet med kollektivtrafiken.

#### Kommentar

Utfartsförbudet längs Brånävägen är på västra sidan anpassad till befintlig utfart från bef. oljedepå/uppställningsplats. På östra sidan av gatan kommer utfartsförbudet att förlängas fram till planerad gatuavfart mot norr. Generellt kommer planen att få väl markerade avslut på utfartsförbud.

Mark till vägområde som tillgodoser behovet av mark för anläggning av GC-väg västerifrån bedöms ha lämnats mellan väg 596 och planområdet. Skäl till detta är att hela den förlängda sträckan ska kunna behandlas enligt Väglagen som är gällande planinstrument för VV. Valt tillvägagångssätt medger att anläggande kan ske efter en förstudie efterföljt av en arbetsplan för hela sträckan. Kommunen kommer att verka för att projektet så snabbt som möjligt arbetas in i Länstransportplanen.

När det gäller skyltning och gestaltning mot väg 596 kommer planbeskrivningens intentioner att bevakas i bygglovprocessen. Den bygglovsfrihet som regleras i planbestämmelse omfattar inte skyltar och ljusanordningar exponerade mot väg 596. En kommunal översyn pågår när det gäller anvisningsskyltning till området. Arbetet syftar till att tillgodose både näringslivets och de allmännas intressen, där ingår trafik-säkerhetsaspekten som en naturlig del.

När det gäller disponeringen inom en exploateringsomt är inte detaljplanens syfte att ha så hög detaljeringsgrad att detaljfrågor regleras i planen. Frågan hanteras i bygglovprocessen.

I planbeskrivningens punkt 4.12 Gång- och cykelvägar redovisas hur angöring till X-trafikens busshållplatser är tänkt att lösas.

#### 3.4 Lantmäteriet

Inget att erinra.

#### 3.5 Miljö- och byggkontoret

Framhåller översyn och säkerställande av ytbehov och säker angöring till ridvägar söder om väg 596. Framhåller vikten av förlängning av GC-väg längs väg 596. Nämnden påtalar att det finns behov av översyn av dagvattensystem inkl. damm/ oljefälla.

#### Kommentar

Beträffande ridklubbens möjligheter att ta sig ut i omgivande områden hänvisas till kommentarerna till Kultur och fritidskontorets yttrande. När det gäller förlängning av GC-väg längs väg 596 hänvisas till kommentarerna till Vägverkets yttrande. Dagvattensystemets funktion ingår i tekniska kontorets genomförda VA-utredning.

### 3.6 Kultur och fritidskontoret

Exploatering av Edsbyn Sydöstra innebär en inklämd ridanläggning. Förvaltningen poängterar vikten av ett väl fungerande vägnät omkring anläggningen som även medger ridangöring till närliggande ridområden.

#### Kommentar

I dagsläget är inte området fram till den bäck som gränsar mot planområdet i öster fullt utnyttjat. Som framtida markreserv finns ca 5000 m<sup>2</sup> kvar mellan ridanläggning och planområdet.

Ridanläggningens möjligheter att ta sig ut i omgivande områden rent allmänt omfattas inte av planarbetet, vad som kan konstateras är att vägsystemet inom planområdet inte försämrar möjligheterna i förhållande till dagsläget. Förlängning av GC-väg längs väg 596 behandlas i kommentarer till Vägverkets yttrande.

### 3.7 Räddningstjänsten

Positiv till utbyggnad men trycker på vikten av säkra trafiksystem för alla trafikslag. Redovisar genomförda skyddsåtgärder för befintlig oljedepå/biluppställningsplats. Framhåller att en utbyggnad av området innebär stor samhällsnytta och god framförhållning.

#### Kommentar

En upprustning av Brånavägen genomförs i etapper. Däri ingår att se över framkomligheten över järnvägen från Järnvägsgatan till Brånavägen.

### 3.8 Polismyndigheten

Anser att GC-vägen från Snickarvägen till Brånavägen bör anläggas innan annan byggnation inom området påbörjas.

#### Kommentar

Vägverket är huvudman och anläggare av GC-vägen men kommunen kommer att verka för en snar utbyggnad.

Bedömningen är att en förlängning av GC-vägen är angelägen men att planområdet ändå kan tas i anspråk tidigare. Se även kommentarer till Vägverkets yttrande.

### 3.9 Edsbyns Ridklubb

Klubbens uppfattning är att ridanläggningens placering inte är den bästa med tanke på möjligheterna att komma bort från trafikerade leder och asfaltvägar vid en ridlektion med uteridning.

Vidare anser klubben att alla etableringar i omgivningen på sikt påverkar ridklubben negativt.

Slutligen önskar ridklubben att kommunen redan nu börjar fundera på en förflyttning av ridanläggningen till ett mera naturnära läge.

#### Kommentar

Ridklubben framför synpunkter om behov av ny lämpligare lokalisering för ridverksamheten. Denna övergripande planeringsfråga omfattas inte av detta planarbete. Vad som kan konstateras är att en flyttning av ridverksamheten skulle lösgöra mark för ytterligare näringslivs-etableringar inom Edsbyn Sydöstra.

### 3.10 AB Edsbyverken

Framför att utbyggnad av planområdet inte får medföra skärpta krav på bullerdämpning för Edsbyverken i förhållande till nu gällande krav.

Upplyser om att den kulverterade bäck som planerats ta hand om dagvatten från planområdet norra del ibland varit överbelastad.

Kommentar

Ljudkraven för Edsbyverken är reglerade i gällande tillstånd i enlighet med Miljöbalkens regler. Ett plangenomförande bedöms inte kunna medföra någon tillståndsskärpning. Möjligheterna för befintlig dagvattenkultvert under Edsbyverken att ta emot ytterligare dagvatten kommer att utredas av tekniska kontoret. Bedömningen är att en tillfredställande lösning går att uppnå.

3.11 Donnard Nöjdestam (Böle 7:2)

Är inte tilltalad av en utbyggnad eftersom familjen inte kan bo bättre och billigare än nu och vill bo kvar så länge som möjligt.

Kommentar

De långsiktiga planerna för området har varit klargjorda för familjen sedan början på 90-talet och har aktualiserats i flera sammanhang under tiden. Att området exploateras med början med etapp1 söder om Brånavägen bedöms medföra möjligt till kvarboende under ytterligare ett antal år.

3.12 Carin Hedlund (Ämnebo 16:5)

Konstaterar att deras angöringsväg ersätts med en GC-väg och undrar hur dom ska ta sej till sin fastighet med bil?

Vill veta de långsiktiga planerna för Ämnebo 16:5 med anledning av upprustning av fastigheten planeras. Har kommunen intresse av att förvärva fastigheten eller ej?

Kommentar

Bostadshuset kan angöras från 3 olika håll och där alla bedöms ha likvärdig vägstandard. Angöringen söderifrån via planområdet över järnvägen kan fortsätta oförändrat även vid ett plangenomförande. Möjlighet finns att med riktat tillstånd medge angöring av bostadshuset med bil via en bilanpassad GC-väg.

Gällande tätortsplan redovisar att fastigheten Ämnebo 16:5 berörs av en föreslagen förlängning av Karlsvägen österut mellan Edsbyverken och Bilprovningen med vidare anslutning till väg 596, Faluvägen. Återstående mark av Ämnebo 16:5 föreslås som industriområde i samma plan. Ev. kommunal lösen av fastigheten hanteras inte i planprocessen utan sker efter vidare kontakter mellan parterna.

#### 4. INKOMNA KOMMENTERADE YTTRANDEN EFTER UTSTÄLLNING

4.1 Länsstyrelsen

Ingen erinran. Länsstyrelsen har inte för avsikt att pröva ärendet enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen.

4.2 Banverket

Ingen erinran.

4.3 Vägverket

Ingen erinran.

4.4 Carin Hedlund (Ämnebo 16:5)

Kommenterar utställningshandlingens påstående att det finns tre st likvärdiga angöringar av fastigheten med att det är endast den södra över järnvägen som utgör fastighetens angöring. Noterar tacksamt bekräftelse att fastigheten inte berörs av någon planerad utbyggnad inom åtminstone de närmaste 20 åren.

Kommentar

Båda frågorna finns behandlade i samrådsredogörelsen från samråds-skedet och då lämnade kommentarer gäller även nu (se punkten 3.12 ovan). Följande förtydliganden görs.

Angöringsvägen inom planområdet söder om järnvägen kommer inte att försvinna. I samband med plangenomförandet kommer den att ersättas med en minst likvärdig väg för bilangöring till fastigheten.

Påståendet om en kommunal bekräftelse på att fastigheten ”inte berörs av någon planerad utbyggnad inom åtminstone de närmaste 20 åren” stämmer inte. Påståendet har kontrollerats hos de tjänstemän som skulle kunna lämna en sådan uppgift men ingen känner till frågan. När det gäller framtida markanvändning hänvisas till samrådsskedets kommentar under punkten 3.12.

I detta sammanhang poängteras att framtida markanvändning gällande Ämnebo 16:5 inte omfattas av detta detaljplanearbete.

**5. PLANFÖRFATTARENS  
UTLÅTANDE EFTER  
UTSTÄLLNING**

De synpunkter som framkommit i samråds- och utställningsskedet har behandlats och finns redovisade och kommenterade i samråds-redogörelsen. Handlingarna har överlag setts över och uppdaterats till antagandehandling. Bedömningen är att gjorda justeringar inte medför några negativa konsekvenser för varken privata eller de allmänna.

Den samlade bedömningen är att inkomna synpunkter tillgodosetts på ett tillfredställande sätt och att handlingarna uppfyller kraven för detaljplan i 5 kap plan- och bygglagen.

**6. PLANFÖRFATTARE**

Arne Stenberg