



Samhällsbyggnadsnämnden

Timothy Levin
Fysisk planerare
070-160 63 38
timothy.levin@alvkarleby.se

ANTAGANDEHANDLING

**Ändring av detaljplan: Vattenfall utveckling, Östanån 15:3,
Prästgården 1:1 m.fl.**

PLANBESKRIVNING



Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser samt grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planprocessen

Planprocessen för detaljplanen genomförs med standardförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).



Innehåll

1 Detaljplanens syfte	1
1.1 Syfte	1
2 Beskrivning av detaljplanen	2
2.1 Hela detaljplanen	2
2.2 Genomförandetid	3
2.3 Allmän plats	3
2.4 Huvudmannaskap	3
2.5 Kvartersmark	3
2.6 Vattenområde	3
2.7 Befintlig	3
2.8 Varför ändring av detaljplan valts	3
2.9 Ärendeinformation	3
3 Motiv till detaljplanens regleringar	4
3.1 Motiv till reglering	4
4 Genomförandefrågor.....	6
4.1 Mark- och utrymmesförvärv	6
4.2 Fastighetsrättsliga frågor	6
4.3 Tekniska frågor	6
4.4 Ekonomiska frågor	6
4.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	6
4.4.2 PLANAVGIFT	6
5 Planeringsunderlag	7
5.1 Kommunala	7

5.1.1	DETALJPLAN	7
5.1.2	GRUNDKARTA	7
5.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	7
5.1.4	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)	7
5.2	Utredningar	7

6 Planeringsförutsättningar..... 8

6.1	Kommunala	8
6.1.1	DETALJPLAN	8
6.1.2	PLANBESKED	8
6.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	8
6.2	Riksintressen	9
6.2.1	FRILUFTSLIV	9
6.2.2	TOTALFÖRSVAR	9
6.2.3	RÖRLIGT FRILUFTSLIV	9
6.3	Miljökvalitetsnormer	9
6.4	Miljö	9
6.4.1	STRANDSKYDD	9
6.5	Hälsa och säkerhet	10
6.5.1	OMGIVNINGSBULLER	10

7 Konsekvenser 11

7.1	Natur	11
7.1.1	LANDSKAPSBILD	11
7.2	Miljö	11
7.2.1	MILJÖBEDÖMNING	11
7.2.2	STRANDSKYDD	11
7.3	Hälsa och säkerhet	11

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Detaljplaneändringen syftar till att pröva lämpligheten i att möjliggöra permanent bebyggelse på ett område som i gällande detaljplan har egenskapsbestämmelsen *prickad mark*. *Prickad mark* är en typ av begränsning av markens bebyggelse som lyder: *Marken får inte bebyggas*.

Verksamhetsutövaren har i dagsläget ett tidsbegränsat bygglov för en befintlig byggnad på platsen. Verksamhetsutövaren har sedan uppförandet av byggnaden funnit att det finns ett mer permanent behov av byggnaden. I och med detta inkom en planbeskedsansökan med syfte att undersöka förutsättningarna för att befintlig byggnad ska kunna bli planenlig och således ges förutsättningar för en permanent bebyggelse på platsen.

Detaljplaneändringen görs i den gällande detaljplanen *Vattenfall Utveckling, Östanån 15:3, Prästgården 1:1 M. Fl.* som antogs 2001-04-20. Området som är aktuellt för ändringen har i detaljplanen användningen *Industriändamål*.

Området är inhägnat och är en del av befintligt industriområde.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

Detaljplanen är belägen i södra Älvkarleby, just intill Dalälven. Upplandsleden löper genom planområdet i en nord-sydlig riktning. Planområdet är cirka 12,7 hektar stort. Kvartersmarken inom planområdet består utav industriändamål och bostad.



Figur 1 Röd linje indikerar hela planområdet, gulmarkerad linje indikerar området som detaljplaneändringen avser ändra.

2.2 Genomförandetid

Från den dagen detaljplaneändringen vinner laga kraft är genomförandetiden för ändringarna satt till 5 år.

2.3 Allmän plats

Den allmänna platsmarken består utav användningarna Natur, Huvudgata, Lokalgata och Industrigata.

2.4 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken. Huvudmannaskapet är enskilt.

2.5 Kvartersmark

I planförslaget består kvartersmarken för den delen som ändringen avser av industri (J). De icke ändrade områdena består av bostadsändamål (B).

2.6 Vattenområde

Vattenområdet ändras inte i aktuell ändring. Vattenområdena omfattas av Öppet vatten (W).

2.7 Befintlig

Planområdet består av ett inhägnat industriområde med flertalet byggnader. I planområdets östra delar finns flertalet bostäder i form av villabebyggelse. Mellan industriområdet och villabebyggelsen finns ett grönområde i vilken Upplandsleden har sin dragning.

2.8 Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av detaljplan tillåter att nya bestämmelser kan läggas till, eller tas bort, utan att en större lämplighetsbedömning behöver göras vilket hade behövts vid upprättande av en ny detaljplan. Eftersom stora delar av planen kommer att förbli oförändrad krävs det inte att en ny detaljplan upprättas. Ändringen av detaljplanen ska däremot uppfylla plan- och bygglagen (PBL) som innebär krav på tydlighet samt att fortsättningsvis ha samma syfte som den ursprungliga planen.

2.9 Ärendeinformation

Planförslagets diarienummer: BOM-2023-591

Detaljplanearbetet påbörjades: 2023-08-09

Samråd: November 2023

Granskning: Mars 2024

3 Motiv till detaljplanens regleringar

För att ändringarna ska följa Boverkets föreskrift om detaljplan behöver användningsytorna kopplas digitalt. De egenskapsbestämmelser som illustrerats på den ursprungliga plankartan täcks i och med planändringen av en digital användningsyta. I och med det måste samtliga egenskapsbestämmelser inom användningen digitaliseras. Detta för att informationen om samtliga egenskaper inom användningen fortsatt ska vara synliga på plankartan.

För att det ska bli enkelt att tolka detaljplanen och dess ändringar har en helt digitaliserad plankarta tagits fram (se bilaga A). Den helt digitaliserade plankartan är däremot endast avsedd för tolkning, och underlätta handläggning och ska alltså inte ses som det juridiskt bindande dokumentet. Det juridiskt bindande dokumentet är fortsatt plankartan med aktuella ändringar inritade.

3.1 Motiv till reglering

Följande användningsbestämmelser har digitaliserats för att nedanstående ändringar ska kunna följa Boverkets föreskrifter:

- J – Industri

Följande egenskapsbestämmelser har digitaliserats för att de täcks av digitaliserad användningsyta J:

- *e₁ 18000 - Största tillåtna byggnadsarea per fastighet.*
Redovisas efter digitalisering som:
e₁- Största byggnadsarea är 18000,0 m² per fastighet.
- *m - Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalent bullernivå får inte överstiga 45 dB(A) dagtid resp. 40 dB(A) nattetid i kvartersgräns mot bostadsbebyggelse.*
Redovisas efter digitalisering som:
m₁- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalent bullernivå får inte överstiga 45 dB(A) dagtid resp. 40 dB(A) nattetid i kvartersgräns mot bostadsbebyggelse.
- *a - Marklov krävs även för avverkning av träd.*
Redovisas efter digitalisering som:
a₁ – Marklov krävs även för avverkning av träd.
-  *Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter.*
Redovisas efter digitalisering som:
h₁ – Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 12 meter i

byggnadshöjd.

Och:

h_2 – Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 15 meter i byggnadshöjd.

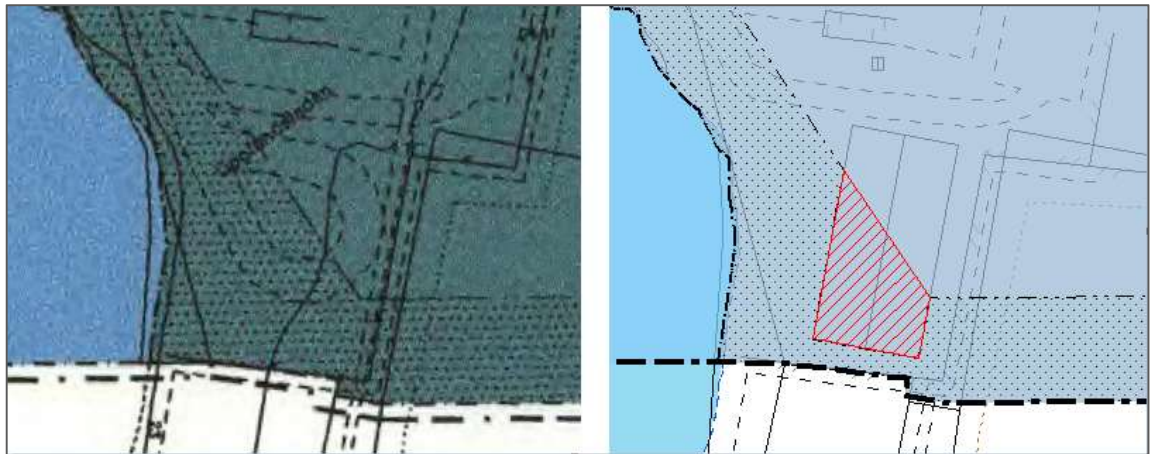
Nya regleringar:

Nedan redovisas planens ändringar och motiv till dessa. Eftersom dessa bestämmelser är en ändring av detaljplanen blir dessa juridiskt bindande.

Egenskapsbestämmelse för kvartersmark:

Prickmark – Marken får inte förses med byggnadsverk

Motiv: För att möjliggöra att befintlig byggnad med tidsbegränsat bygglov ska ges förutsättning för att beviljas ett permanent bygglov krävs att delar av befintlig prickad mark tas bort.



Figur 2: Vänster: Gällande detaljplan inom området för ändringen. Höger: Röd markering indikerar prickmark som genom planändringen upphävs att gälla i planområdets södra del.

4 Genomförandefrågor

4.1 Mark- och utrymmesförvärv

Inga förändringar av den allmänna platsmarken kommer ske i och med aktuell planändring. Endast kvartersmarken berörs.

4.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inga förändringar vad gäller fastighetsfrågor kommer att ske med anledning av aktuell planändring.

4.3 Tekniska frågor

Planändringen syftar till att göra en redan befintlig byggnad planenlig. Inget behov av några tekniska lösningar förväntas krävas i och med planändringen.

4.4 Ekonomiska frågor

4.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ett planavtal mellan byggherren och kommunen har tecknats där kostnaderna för upprättandet av detaljplaneändringen ålagts exploatören.

Efter det att planändringen vunnit laga kraft kommer exploatören behöva söka ett permanent bygglov för byggnaden som i dagsläget har ett tidsbegränsat bygglov. I övrigt väntas inga ekonomiska kostnader för genomförandet av planändringen.

4.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas inte ut vid bygglov inom användningsområdet för ändringen.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunal

5.1.1 DETALJPLAN

Aktuellt planområde regleras idag av detaljplan kallad *Vattenfall Utveckling, Östanån 15:3, Prästgården 1:1 M.fl.* Antagen år 2001.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen i Älvkarleby kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1630

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan är *Översiktsplan för Älvkarleby kommun år 2050*, antagen 2020-04-29.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § miljöbalken undersöka om genomförandet av ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § miljöbalken ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap. 6 § 2p och 10 § miljöbalken.

Kommunens bedömning är att genomförandet av ändringen inte är av den art och storleksordning som bedöms leda till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning för ändringen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Undersökningen samråds med länsstyrelsen i samband med samrådet för planförslaget.

För mer information, begär separat dokument kommunen låtit uppföra inför samrådet kallat *Undersökning av betydande miljöpåverkan* (BOM-2023-591-3).

5.2 Utredningar

Inga fristående utredningar har bedömts krävas för att säkerställa lämpligheten i planändringen. Kommunens egna prövningar i aktuellt dokument, samt genom upprättandet av *Undersökningen av betydande miljöpåverkan*, bedöms som tillräckliga i aktuellt fall.

6 Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunal

6.1.1 DETALJPLAN

Gällande detaljplan reglerar aktuellt ändringsområde för Industriändamål. Området som avser aktuell planändring är så kallad prickad mark vilket innebär att marken ej får bebyggas.

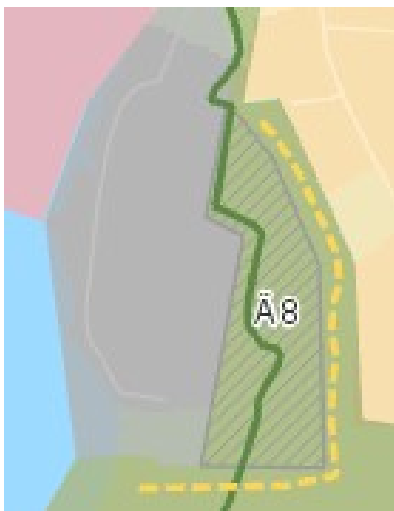
6.1.2 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun beslutade 2023-06-15 §92 att ändring av detaljplan för Vattenfall utveckling, Östanån 15:3, Prästgården 1:1 M.fl., ska upprättas (BOM-2023-384).

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen pekar ut området för industri och föreslår utveckling av industriområdet. I översiktsplanen står:

Vattenfall Research and Development center pekas ut som utvecklingsområde (Ä8) i enlighet med redan gällande detaljplan för området. Detta medför att Upplandsleden bör flyttas längre österut enligt föreslagen sträckning i markanvändningskarta och gällande detaljplan för området.



Figur 3 Urklipp från Älvkarleby kommuns Översiktsplan.

6.2 Riksintressen

6.2.1 FRILUFTSLIV

Ändringsområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv (*Nedre Dalälven*) enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Aktuell ändring ligger inom befintligt industriområde och bedöms inte innebära negativ påverkan på riksintresset.

6.2.2 TOTALFÖRSVAR

Ändringsområdet ligger inom totalförsvarets påverkansområde för buller eller annan risk enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Aktuell ändring ligger inom befintligt industriområde och bedöms inte innebära ytterligare negativ påverkan på riksintresset.

6.2.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Ändringsområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Aktuell ändring ligger inom befintligt industriområde och bedöms inte innebära negativ påverkan på riksintresset.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för luftkvalitet, vattenkvalitet och omgivningsbuller. Det innefattar de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas av utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms påverkas negativt till följd av aktuell ändring av detaljplanen.

6.4 Miljö

6.4.1 STRANDSKYDD

Det finns en strandskyddsdispens för uppförandet av den befintliga laborationshallen som är uppförd på den aktuella platsen för planändringen. Dispensen gäller för tillfälligt uppförande, men någon tidsgräns eller annan definition av *tillfälligt* finns inte i beslutet. Länsstyrelsen tolkar beslutet på så sätt att den aktuella byggnaden kan stå på platsen tillfälligt på obestämd tid med stöd av dispensen. Ett genomförande av den aktuella detaljplaneändringen som ryms inom det dispensen medger är därmed inte hindrat av att det råder strandskydd inom området.

Länsstyrelsen har beslutat att upphäva strandskyddet inom det aktuella området (länsstyrelsens beslut daterat 19 januari 2023 dnr 4907-2022).

Kommunen har överklagat länsstyrelsens beslut till regeringen (kommunens beslut daterat 9 februari 2023 dnr BOM- 2019-679). Regeringen har ännu inte beslutat i överklagandeärendet (länsstyrelsen stämde av med Regeringskansliet den 21 november 2023), vilket innebär att länsstyrelsens beslut inte vunnit laga kraft och att strandskydd, enligt Länsstyrelsen, fortfarande råder på den aktuella platsen.

Ingen ändring av strandskyddet görs i och med aktuell detaljplaneändring.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Omgivningsbullret väntas inte förändras i och med aktuell planändring. Platsen är redan bebyggd.

7 Konsekvenser

7.1 Natur

7.1.1 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer i och med planändringen inte att påverkas. Detta eftersom platsen redan är bebyggd med byggnad som beviljats med tidsbegränsat bygglov. I och med att planändringen vinner laga kraft kan ett permanent bygglov prövas.

7.2 Miljö

7.2.1 MILJÖBEDÖMNING

Inget av miljömålen eller några miljökvalitetsnormer bedöms påverkas negativt av aktuell ändring. Ändringen av aktuell detaljplan bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Se framtagna *Undersökning för betydande miljöpåverkan*.

7.2.2 STRANDSKYDD

Ingen ändring av strandskyddet görs i och med aktuell detaljplaneändring.

7.3 Hälsa och säkerhet

Inga betydande risker kopplade till hälsa och säkerhet bedöms som troliga med anledning av planändringens genomförande.

BILAGA A: BESKRIVNING ÖVER DIGITALISERINGEN AV BEFINTLIG PLANINFORMATION

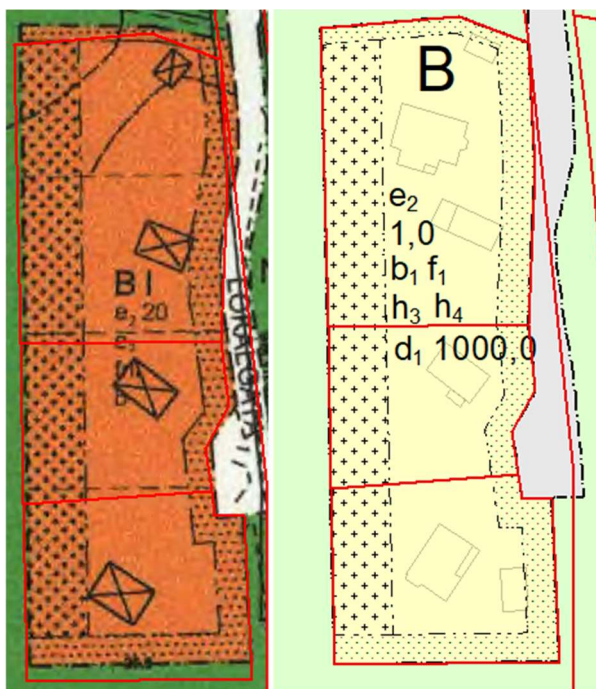
Den digitaliserade plankartan är enbart en tolkning av gällande plan. Det är därför alltid viktigt att informera den som ska använda informationen om att det endast är en tolkning och saknar juridisk status. Detta medför att originalplanen alltid ska beaktas vid beslut.

Plangränserna från den ursprungliga planen har tolkats genom georeferering mot gällande inmätta fastighetsgränser och byggnader. Sedan detaljplanen vann laga kraft har kommunen bytt referenssystem. Majoriteten av detaljplanens gränser stämmer dock väl överens med nu gällande grundkarta. Undantaget är de tre fastigheterna Östanån 15:13, 15:14 och 15:15 där georeferering som tolkningsmetod inte blir att stämma helt i enlighet med nu gällande grundkarta.

Detaljplanen vann laga kraft 2001. Vid tillfället var de tre fastigheterna Östanån 15:13, 15:14 och 15:15 inte avstyckade från Östanån 15:3.

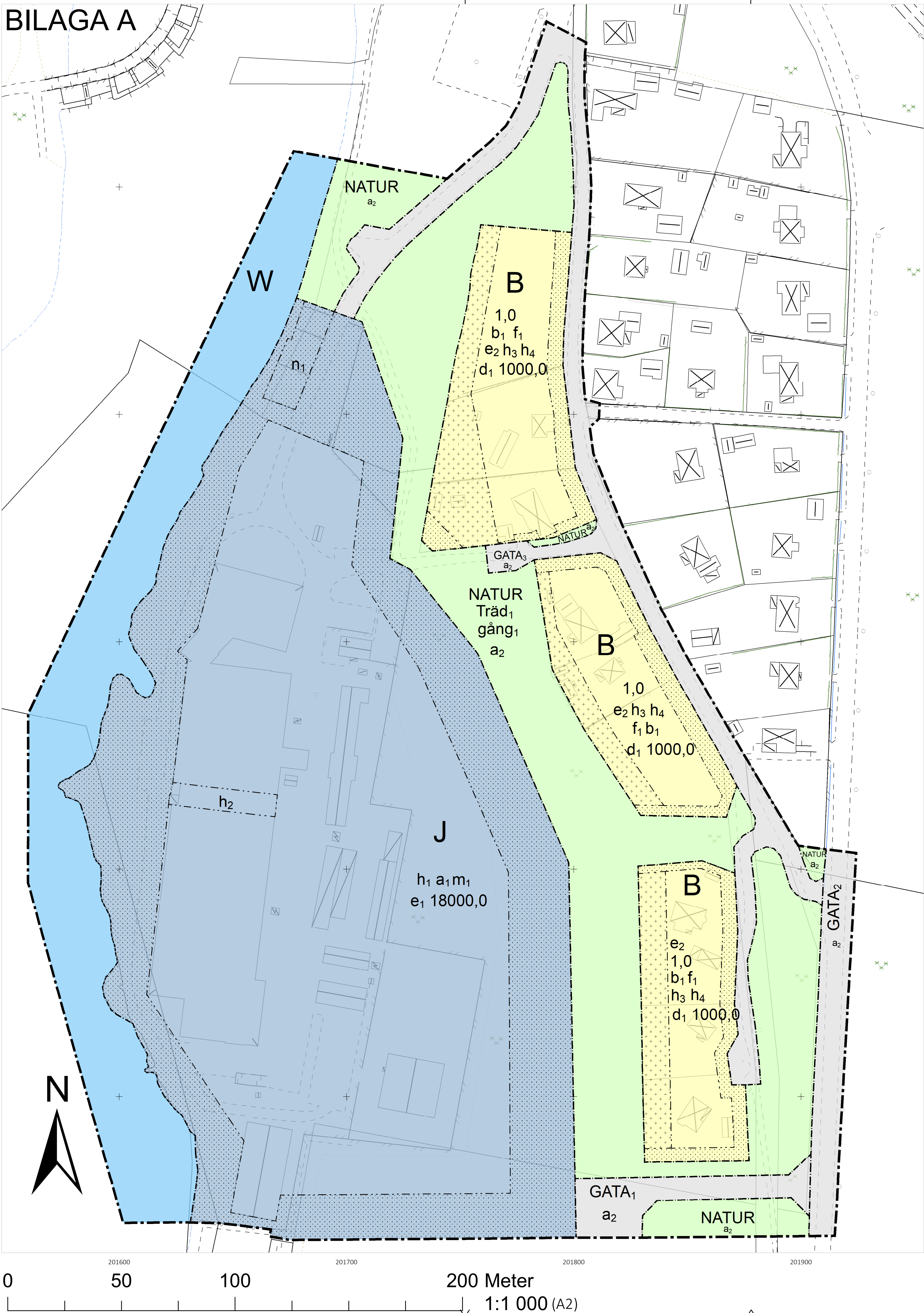
Enligt Lantmäteriets förrättningsakt 0319-03/10 med registreringsdatum 2004-01-08 har avstyckningarna gjorts i enlighet med detaljplanen.

Mot bakgrund av detta har kommunen utgått från att Lantmäteriets avstyckning följer gällande detaljplan i enlighet med Lantmäteriets beslut om detta i förrättningen. Kommunen tolkar därför plankartan utifrån Lantmäteribeslutet när det gäller de 3 ovannämnda fastigheterna istället för georefereringsmetoden som valts för resterande planområde.



Figur: Röd linje indikerar fastighetsgräns. Vänster figur, georefererad plankarta. Höger figur, tolkning utifrån Lantmäteriets beslut i förrättningsakten.

BILAGA A



Digitaliserad plankarta för: Ändring av detaljplan Vattenfall Utveckling, Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m.fl.

ÄNDRADE OCH DIGITALISERADE PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 0319-P01/4 (Laga kraft 2001-07-23). Hela detaljplanen har digitaliserats för att tydliggöra följande ändringar som gjorts i originalhandlingen.

Endast angiven användning och utformning är tillåten. För tolkning av digitaliserade bestämmelser se plankartans ursprungliga teckenförklaring samt tillhörande planbeskrivning.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark, all allmän platsmark eller allt vattenområde inom planområdet.

GRÄNSLINJER

- Digitalisering**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
- Digitalisering & ändring**
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Digitalisering

- GATA₁ Industrigata
- GATA₂ Huvudgata
- GATA₃ Lokalgata
- NATUR Natur

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Digitalisering

- J Industri
- B Bostäder

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

Digitalisering

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Digitalisering

- a₂ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

Digitalisering

- Träd₁ Träd skall bevaras som skyddszon
- gång₁ Gångväg

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Digitalisering & ändring

- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

Digitalisering

- h₁ Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 12 meter byggnadshöjd. Bestämmelsen har inte tolkats eftersom motsvarighet saknas i gällande föreskrifter.
- h₂ Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 15 meter i byggnadshöjd. Bestämmelsen har inte tolkats eftersom motsvarighetsaknas i gällande föreskrifter..
- h₃ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,2 meter
- h₄ Högsta byggnadshöjd för garage och uthus är 3 meter
- 1,0 Högsta antal våningar är angivet som angivet värde. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Utnyttjandegrad

Digitalisering

- e₁ 18000,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean

Utförande

Digitalisering

- b₁ Källare får inte finnas.

Ändrad lovplikt

Digitalisering

- a₁ Marklov krävs även för avverkning av träd.

Skydd mot störningar

Digitalisering

- m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalent bullernivå får inte överstiga 45 dB(A) dagtid resp. 40 dB(A)nattetid i kvartersgräns mot bostadsbebyggelse

Markens anordnande och vegetation

Digitalisering

- n₁ Parkering Parkeringsplats skall finnas

Fastighetsstorlek

Digitalisering

- d₁ 1000,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m²

Utformning

Digitalisering

- f₁ Endast friliggande hus

GENOMFÖRANDETID för ändring

Genomförandetiden är 5 år för ändringen och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

INFORMATION

Planavgift tas inte ut vid bygglov inom användningen för ändringen.

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Älvkarleby kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.

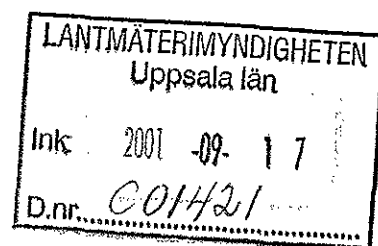
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkartans aktualitetsdatum:
2024-02-01

Grundkartans teckenförklaring

- | | | |
|--------------------|-----------------------|------------------|
| Fastigheter | Gång/cykelväg | Strandlinje |
| Traktgräns | Mindre väg/stig | Belysningsstolpe |
| Byggnadsyta | Namnsatt väg | Elstolpe |
| Byggnadsbeteckning | Slänt | Träd |
| Annan yta | Anläggning under mark | Barrskog |
| Elljusspår | Dike | Lövskog |

Planprogram Planbeskrivning Illustrationsplan Fastighetsförteckning Grundkarta Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande Bullerutredning Geoteknisk utredning Miljöteknisk utredning Dagvattenutredning	Ändring av detaljplan Vattenfall Utveckling, Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m.fl.		
Älvkarleby kommun Uppsala län Antagandehandling Diarienummer: BOM-2023-591 Upprättad: 2023-10-17 Reviderad: 2024-03-27 Timothy Levin Planarkitekt	Samråd	Beslutsdatum	Instans
	2023-11-13	SBN	
	Granskning	2024-03-07	
	Antagande	[Antagen datum]	SBN
	Laga kraft	[Laga kraft datum]	
0319-P01/4			



ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

"VATTENFALL UTVECKLING"

Detaljplan för fastigheterna Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m fl
i Älvkarleby samhälle, Älvkarleby kommun, Uppsala län
Äby - dp - 8

Förslag till detaljplan för

Dnr 488/98

VATTENFALL UTVECKLING

Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m fl fastigheter i
Älvkarleby samhälle, Älvkarleby kommun
Uppsala län. Äby - dp - 8

ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad av K-Konsult Bygg & Plan AB 2001 02 15.
Rev. 2001-06-12

Lars Selinder
(planförfattare)

**Planbeskrivning
Handlingar**

Planförslaget utgörs av:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- plan- och genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att bilda underlag för fastighetsreglerande åtgärder för det område som disponeras av Vattenfall Utveckling och som i dag omfattas av flera fastigheter.

En målsättning är även att tillfarter och parkeringar ordnas planmässigt för personal, besökanden och tyngre transporter.

Området följer Dalälven uppströms kraftverket och begränsas i öster av Kronsågsvägen längs vilken förekommer viss permanent randbebyggelse.

Vissa kompletteringstomter för villabebyggelse och vissa arrendestugor för fritidsbostäder föreslås medtagas i planområdet.

Upplandsleden går genom området och föreslås få en delvis ändrad sträckning.

Plandata

Planområdet är beläget 100-150 m sydost om kraftverksdammen och dammbron och sträcker sig ca 500 m söderut. I öster följer området Kronsågsvägen och del av Uppsalavägen.

Centralt i området ligger forskningsanläggningen för Vattenfall Utveckling.

Arealen är ca 11 ha.

Marken ägs av Vattenfall Utveckling, Vattenfall Fastigheter, Vattenfall AB, Kyrkan, Stora Enso AB och enskilda privata fastighetsägare.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 1990 över Älvkarleby kommun antogs av fullmäktige 91 03 20.

Av planen framgår vidare att en fördjupad översiktsplan Öp2 planeras för Älvkarleby - Östanån - Västanån omfattande även aktuellt detaljplaneområde.

Av Öp-90 framgår att detaljplaneområdet ingår i område av riksintresse för kulturminnesvård med beteckning Kr.

Vidare framgår att området ingår i område för permanentbebyggelse med beteckning B6 - området Östanån - för vilket bl a framgår att gällande detaljplaner bör helt eller delvis omarbetas som underlag för förtätning.

Området ingår även i område av intresse för naturvården.

År 1983 upprättades förslag till s k områdesplan för området kring Älvkarlebyfallen. Området redovisades med beteckningen D2 och sträcker sig från kraftverksbron söderut till Vattenfall Utveckling.

Detaljplaner

För området gäller i huvudsak ingen tidigare detaljplanläggning.

I norra delen angränsas och berörs något en detaljplan som vunnit laga kraft 93 07 06.

Den omfattar ett bussterminalområde med parkeringsytor mm. Viss ändring föreslås beträffande väganslutningar och tillfart till här föreliggande planområde.

Strandskydd

Utvidgat strandskydd (300 m) råder utmed hela Dalälven

Program för planområdet

En enkel programbeskrivning har upprättats av K-Konsult i okt -99.
Programmet har inte varit föremål för kommunal prövning.

Då målsättningen med planen i stora drag är att konfirmera rådande förhållanden, ge underlag för fastighetsregleringsåtgärder samt att endast möjliggöra smärre förtätningsåtgärder har programarbetet endast marginell betydelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

MKB-beskrivningen har inarbetats i planbeskrivningen.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Planområdet följer Dalälvens östra strand och ingår i ett vackert och attraktivt naturområde.

Den industriellt betonade forskningsanläggningen för Vattenfall Utveckling utgör ett hinder för allmänt tillträde till strandområdet. För besökare och personal har anläggningen dock ett utsökt läge nära stranden.

I den mellersta och södra delen av området finns barrskog (mest tall). Denna föreslås i planen vårdas och bevaras, dels i ett allmänt naturområde i nord-sydlig riktning och dels inom en bebyggelsefri zon inom själva industriområdet.

Inom denna "skyddszon" går Upplandsleden (vandringsled) som vid utvidgning av industriområdet flyttas österut.

Även längs strandremsan inom industriområdet skall bef vegetation bevaras och marken skall vara vårdad betr gräsytor och växter mm och får ej nyttjas för upplag.

Trädslag bör väljas som förstärker områdets karaktär; i första hand björk och barrträd (främst tall).

Strandskydd

Rådande strandskydd skall upphävas och ersättas av detaljplanen

Bebyggelseområden

För Vattenfall Utveckling har beteckningen industri införts med vissa begränsningar betr max byggnadsarea, byggnadshöjd och bullernivå.

Anläggningen sysselsätter i dagsläget ca 130 personer.

I sydöstra delen av planområdet finns 4 fritidshus tillhörande Vattenfall Fastigheter. Här föreslås att tomter får avstyckas för permanentboende.

Längs Kronsågsvägen har föreslagits en kompletteringsbebyggelse motsvarande 5 villatomter.

Totalt innebär planförslaget ett tillskott av 9 villatomter (varav 4 är bebyggda med mindre fritidshus).

Tillgänglighet

Markområdet är relativt plant och lättillgängligt och kan utformas för normal tillgänglighet till byggnader och anläggningar.

Friytor

I nordsydlig riktning finns ett sammanhängande naturområde mellan bostadsbebyggelsen och industrimarken. Området utgör en buffertzoon där befintlig vegetation skall bevaras.

Inom området har illustrerats ett nytt läge för Upplandsleden. Denna vandringsled går i dagsläget nära intill industribyggnaderna och behöver flyttas österut vid utvidgning av industrimarken.

Vattenområden

Längs Dalälven har medtagits ett sammanhängande vattenområde avseende bibehållande av öppet vatten.

Gator och trafik

I stort sett konfirmeras rådande förhållanden betr fordonstrafik o dyl. I norr förtydligas infarten till Vattenfall Utveckling och anslutningen till Kronsågsvägen.

Befintlig infart från öster till Vattenfall Utveckling föreslås slopas då den medger industritrafik genom bostadsområde. Tillfarten har redan avstängts med fordons hinder.

Som ersättning har föreslagits en anslutning från Uppsalavägen till industriområdet längst nere i sydöstra hörnet. Detta medger att tunga industritransporter kan nå industriområdet utan konflikt med bostadsbebyggelse.

Till de befintliga fritidshusen i sydost föreslås anläggande av en ny lokalgata med vändplan i samma sträckning som bef väganslutning.

Flera parkeringsutrymmen finns utbyggda inom industriområdet motsvarande ca 100 platser. F ö sker all parkering inom resp tomtmark.

Störningar

I dagsläget förekommer inga påtagliga störningar inom området.

För att undvika framtida problem om verksamheten inom industriområdet förändras, har föreslagits krav på max ljudnivåer vid närliggande bostadsfastigheter. För dagtid får medelljudnivån inte överstiga 45 dB(A) och nattetid 40 dB(A).

Teknisk försörjning

Vatten och spillvattenavlopp skall anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Dagvattenavrinning förutsättes kunna infiltreras inom resp tomtområde.

Värme anordnas separat för resp fastighet.

För Vattenfall Utveckling sker en kontinuerlig forskning och praktisk tillämpning betr alt uppvärmningssystem och utveckling inom energiområdet.

För tillkommande bebyggelse finns möjlighet att ta del av tillämpningsstudier inom området värme och energi i samråd med Vattenfall Utveckling.

El-försörjning med tillräcklig kapacitet finns inom området.

Administrativa frågor

För uppförande av byggnader erfordras normal bygglovprövning.

Inom delområdena betecknade a erfordras marklov för avverkning av träd.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet förutsätts regleras i samråd med Vägföreningen. Se f ö genomförandebeskrivningen. Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Efter antagande bedöms arbetet med fastighetsreglering och bildande av vissa tomter kunna påbörjas. I samband därmed kan projektering för kompletterande teknisk service igångsättas.

Betr ansvarsfördelning och huvudmannaskap förutsätts att berörda ägare till större fastigheter träffar överenskommelser om genomförandet och om fastighetsreglerande åtgärder i samråd med kommunen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Vattenfall Fastigheter svarar för att avtal om förvärv och fastighetsreglering sker för bildandet av industrifastigheten som nyttjas av Vattenfall Utveckling.

Större delen av fastigheten Östanån 15:3 kan lämpligen avstyckas genom fastighetsreglering tillföras mark från Prästgården 1:1 och Västanån 3:15, 5:40 och 6:6.

Från östra delen av Östanån 15:3 avstyckas 4 tomter som f n är bebyggda med fritidshus.

Från Prästgården 1:1 avstyckas 2 tomter med anslutning till Kronsågsvägen.

Från Västanån 3:15 avstyckas 2 tomter med anslutning till Kronsågsvägen.

Resterande mark från fastigheterna Östanån 5:40 och 15:3, Prästgården 1:1 och Västanån 3:15, 6:6 och som i planen utgör allmän plats (gatumark och natur) föreslås upplåtas till Vägföreningen för gemensam skötsel och förvaltning.

Ingående gatumark förutsätts upplåtas till och skötas av Vägföreningen.

Ekonomiska frågor

Vattenfall Utveckling svarar för kostnader för bildandet av industrifastigheten samt avstyckningskostnader för 4 tomter där i dag finns fritidshus.

Vattenfall Fastigheter svarar för kostnader för avstyckning av 2 villatomter.

Skutskär - Älvkarleby församling svarar för kostnader för avstyckning av 2 villatomter.

För upplåtelse av gemensam mark som gatumark och natur och överförande till Vägföreningen eller bildande av en samfällighetsfördelning svarar resp fastighetsägare.

Kostnader för vatten och avlopp samt gatubyggnadsersättning förutsätts bekostas i samband med bygglov/byggande enl kommunal taxa för resp fastighet.

Tekniska frågor

Utbyggnad och anslutning av vatten och avlopp för nya tomter kan ske med smärre kompletteringar. De bör emmertid observeras att de fyra fritidshus som ligger i planområdets södra del inte ingår i kommunens verksamhetsområde.

För de mindre lokalgator som avses uppjusteras med erf vändplan o dyl föreslås ett vägområde av 7 m med körbana motsvarande 3,5 - 4,5 m.

För Kronsågsvägen är vägområdet 8 m med körbanebredd motsvarande 4,5 - 5,5 m.

För Uppsalavägen är vägområdet 12 - 14 m med körbanebredd ca 7,5 m.

Ny industrigata utformas och sköts så att den kan användas som räddningsgata året runt.

Gävle 2001 02 15
K-Konsult Bygg & Plan AB

L.Selinder

Rev. 2001-06-12
Erik Hemström

ANTAGANDEHANDLING

2001-04-20

Dnr 98-0488-49

DETALJPLAN**VATTENFALL UTVECKLING**

Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m fl, Älvkarleby
 Älvkarleby kommun, Uppsala län

Äby-dp-8

UTLÅTANDE ÖVER UTSTÄLLNING – enligt 5 kap 27 § Plan- och Bygglagen (PBL)

Beslut	Bygg- och miljönämnden beslutade om utställning 2000-12-12, Bmn § 215, enligt 5 kap § 23 PBL.
Utställningshandlingar	- Plankarta med bestämmelser - Illustrationskarta - Plan- och genomförandebeskrivning - Samrådsredogörelse - Fastighetsförteckning - Utlåtande över utställning (denna handling)
Utställning	Planhandlingarna var utställda i kommunhuset i Skutskär samt i Vattenfall Utvecklings lokaler 2001-02-23 t o m 2001-03-16.
Underrättelser	Underrättelse om utställning lämnades i annonser i ortens tidningar, på kommunens hemsida på internet samt i brev till sakägare, myndigheter och andra med väsentligt intresse av förslaget.

INKOMNA YTTRANDEN

Yttranden inkom under utställningstiden från

Länsstyrelsen	bil. 1
Lantmäterimyndigheten	bil. 2
Upplandsmuseet	bil. 3
Vattenfall AB	bil. 4
Vattenfall Sveanät AB	bil. 5
Vägverket	bil. 6
Telia AB	bil. 7
Kommunstyrelsen	bil. 8
Tekniska förvaltningen	bil. 9
Fastighetsägarna efter Kronsågsvägen	bil. 10

SAMMANFATTNING AV OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTRANDEN

Tio yttranden har inkommit. Dessa refereras och kommenteras nedan först enskilt och sedan sammantagna.

Länsstyrelsen	bil. 1
	Länsstyrelsen anger att den intet har att tillägga till sitt yttrande vid samrådet.
Kommentar:	I samrådsyttrande noterades endast det positiva i att industritransporter med planförslaget separeras från bostadsområdet.
Lantmäterimyndigheten	bil. 2
	Lantmäterimyndigheten hänvisar till sitt yttrande vid samrådet samt ger förslag till vissa ändringar i genomförandebeskrivningen.
Kommentar:	Synpunkterna beaktas. Förslaget till (redaktionella) textändringar antas.
Upplandsmuseet	bil. 3
	Upplandsmuseet anger endast att det intet har att erinra
Kommentar:	Ingen

Vattenfall AB (Vattenkraft Reglering)**bil. 4**

Vattenfall AB anger att dess fastighet "Västanån 6:6 berörs i huvudsak av att fastighetens strandområde lagts ut som naturområde. Vidare ingår vissa parkeringsytor och vägar. Huvudman för allmänna platser föreslås bli en eller flera samfällighetsföreningar (vägföreningar).

Vattenfall AB:s verksamhet inom planområdet är pågående och tillåten vattenkraftsproduktion.

Om kommunen önskar lägga ut ifrågavarande områden, med föreskrifter om åtgärder i skötselplan el dyl., skall kommunen vara huvudman för dessa områden.

Vattenfall motsätter sig att ingå i ett huvudmannaskap för naturområden, parkeringsytor och vägar utlagda som allmänna platser."

Kommentar:

Initiativet till planläggning kommer från Vattenfall Utveckling. Planläggning för naturmark förutsätter inte att kommunen skall vara huvudman. Vattenfall AB:s motvilja att ingå i ett huvudmannaskap för skötsel av naturmark mm noteras inför förestående klarläggande av huvudmannaskap i förhandling med vägföreningen.

Vattenfall Sveanät AB**bil. 5**

Vattenfall Sveanät hänvisar endast till yttrande vid genomfört samråd.

Kommentar:

Eventuell konflikter mellan högspänningskablar och tre föreslagna tomter i områdets norra del utreds ytterligare.

Vägverket**bil. 6**

Vägverket anför endast att det intet har att erinra.

Kommentar:

Ingen

Telia AB (Skanova AB)**bil. 7**

Telia AB anför att det "förutsätter att våra befintliga kablar kan bibehållas i ursprungliga lägen".

Kommentar:

Synpunkten beaktas

Kommunstyrelsen**bil. 8**

Kommunstyrelsen anför endast att den intet har att erinra.

Kommentar:

Ingen

Tekniska förvaltningen**bil. 9**

Tekniska förvaltningen konstaterar att "de fyra fritidshus som ligger i södra delen av planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Anslutning av VA kan ske men avtal bör först upprättas. Idag är fastigheterna anslutna till sommarvatten."

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Genomförandebeskrivningen kompletteras med tekniska förvaltningens klargörande.

Fastighetsägarna efter Kronsågen**bil. 10**

Fastighetsägarna efter Kronsågen hänvisar till sitt samrådsyttrande som i förstone innebar ett ifrågasättande av etablering av tre tomter i planområdets norra del.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas delvis. Antalet tomter begränsas till två, så att plats bereds för lek samt så att risk för avskärmning av utsikt minskas.

Sammanfattande kommentar till inkomna yttranden

Avgörande invändningar har endast inkommit från boende i området. Synpunkterna från dessa beaktas delvis. I övrigt har i huvudsak endast mindre förslag till ändringar framförts. Dessa beaktas i allt väsentligt.

REVIDERING AV DETALJPLANEFÖRSLAG EFTER UTSTÄLLNING

Plankartan ändras så att antalet tomter i planområdets norra del minskas till två och så att ytan för kvartersmark begränsas.

Genomförandebeskrivningen ändras i enlighet med Lantmäterimyndighetens och Tekniska förvaltningens yttranden.

Strandskydd för området upphävs och ersättes av detaljplanen. I sammanhanget ändras även berörd del av gällande detaljplan Äby dp 5, (Detaljplan för Östanå 9:2 m fl) såtillvida att den norra infarten till Vattenfall Utveckling ges beteckningen lokalgata.

SAKÄGARE SOM INTE FÅTT SINA KRAV TILLGODOSEDDA

Fastighetsägarna efter Kronsågen har endast delvis fått sina krav tillgodosedda.

Erik Hemström
Kommunarkitekt

UTSTÄLLNINGSHANDLING

2000-11-10

Dnr 98-0488-30

Rev 2001-02-15

DETALJPLAN**VATTENFALL UTVECKLING**

Östanån 15:3, Prästgården 1:1 m fl,
 Älvkarleby, Älvkarleby kommun
 Uppsala län
 Äby-dp-8

SAMRÅDSREDOGÖRELSE**HUR SAMRÅDET BEDRIVITS****Samrådshandlingar**

Underrättelse om planförslaget har skett med brev till sakägare, berörda myndigheter och andra med intresse av planen, se fastighetsförteckning och remisslista (bil. 1).
 De har tillställts detaljplanekarta med illustrationer samt plan- och genomförandebeskrivningar.
 Detta material har även varit utställt under samrådstiden (2000-06-26-2000-08-25) dels i kommunhuset, dels i Vattenfall Utvecklings reception i Älvkarleby.

Samrådsmöte

Underrättelse om möte har skett med brev till sakägare och myndigheter och med annons i ortens tidningar. Möte hölls 2000-08-17 i Folkets Hus i Älvkarleby. Ett tiotal personer deltog.

YTTRANDEN**Yttranden har inkommit från:**

Länsstyrelsen	bil. 2
Lantmäterimyndigheten	bil. 3
Vägverket	bil. 4
Kommunstyrelsen	bil. 5
Socialnämnden	bil. 6
Barn- och utbildningsnämndens au	bil. 7
Tekniska nämnden	bil. 8
Räddningstjänsten	bil. 9
Socialdemokratiska Arbetarekommunen	bil.10
Handikappföreningarna, HSO Älvkarleby	bil.11
Vattenfall Sveanät AB	bil.12
Birka Nät AB	bil.13
Upplands lokaltrafik AB	bil.14
Östanåns vägförening	bil.15
Fastighetsägare på Kronsågen	bil.16

SAMMANFATTNING AV OCH KOMMENTAR TILL INKOMNA YTTRANDE

15 yttranden har inkommit; 3 från stats-/länsorgan, 5 från kommunala organ, 2 från partier/intresseorganisationer och övriga från olika företag samt vägföreningen.

Nedan sammanfattas och kommenteras yttrandena, först enskilt och sedan sammantaget.

Länsstyrelsen

bil. 2

Länsstyrelsen har inga synpunkter förutom att notera det positiva i att separera industritransporterna från bostadsområdet.

Kommentar:

Ingen

Lantmäterimyndigheten i Uppsala län

bil. 3

Myndigheten konstaterar inledningsvis att sedan länge pågående fastighetsärenden vad gäller såväl Vattenfall utveckling som bostadstomter bör kunna fullföljas med planförslaget som grund.

Därutöver lämnas synpunkter beträffande plangenomförande; "Industrifastigheten bildas lämpligen genom avstyckning från Östanån 15:3 samt fastighetsreglering med övriga berörda fastighet Allmän platsmark bör ingå i den gemensamhetsanläggning (vägar och grönområden) som förvaltas av Östanåns vägförening. Områdena upplåtas då som utrymme för den gemensamhetsanläggningen. (En förrättning för omprövning av Östanåns vägförening pågår för närvarande.)

Kostnaderna för anläggningsförrättningen (omprövningen av vägföreningen) fördelas efter vad som är skäligt (oftast efter andelstalen i gemensamhetsanläggningen)."

Kommentar:

Synpunktarna beaktas i sådana överenskommelser mellan kommun, fastighetsägare och vägförening som berörs i yttrandet nedan från tekniska kontoret.

Vägverket

bil. 4

Verket anför ;"Vi har ingen erinran mot planförslaget. Det är positivt att industritrafiken minskar genom bostadsområdet."

Kommentar:

Ingen

Kommunstyrelsen	bil. 5
	Kommunstyrelsen har inget att erinra. Dock frågar man om de tre nordligast tomterna ligger inom område med översvämningrisk vid hög vattenföring i Dalälven.
Kommentar:	Eventuell exploatering av berörda tomter förutsätter utfyllnad. Frågan om översvämningrisk även med sådana åtgärder bör emellertid granskas närmare inte minst utifrån erfarenheterna från sommarens översvämningar.
Socialnämnden	bil. 6
	Förslaget bedöms inte ha ett innehåll som ger anledning till speciella synpunkter.
Kommentar:	Ingen
Barn- och utbildningsnämnden	bil. 7
	Nämnden anför att den
	inte kan se något negativt i Upplandsledens nuvarande sträckning för- läggs mer österut
	inte heller kan se problem med den nya infarten för tyngre transporter till Vattenfall, som kommer att korsa Upplandsleden.
	med tillförsikt ser att Älvkarleby kommun tillgodoses med attraktiva villatomter och att nuvarande arrendetomter kan få avstyckas för per- manent- eller fritidsboende.
Kommentar:	Ingen
Tekniska nämnden	bil. 8
	Nämndens AU anför att den inget har att erinra mot förslaget samt att ; "Planförslaget förutsätter att överenskommelser om genomförandeåtgärder träffas mellan berörda fastighetsägare och mellan kommunen och vägförening. Sådana frågor samt frågor om när vägar och VA ska färdigställas och kostnadsfördelas mm bör fastläggas i exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägarna.
Kommentar:	Synpunkterna beaktas
Räddningstjänsten	bil. 9
	Planen tillstyrks med följande erinringar: "Den nya vägen som skall gå söder om Vattenfall utveckling, mellan Uppsalavägen och baksidan på Vattenfall utveckling, skall ha en sådan bredd och hållfasthet att den kan nyttjas som räddningsväg. Och att den året om skall hållas farbar. I höjd med de nya avstyckade tomterna (Västanån) anordnas en

brandpost efter Kronsågsvägen som uppfyller de krav som ställs på brandvattenförsörjning enligt VA-normen."

Kommentar: Synpunkterna beaktas och förs vidare till tekniska förvaltningen och berörd fastighetsägare. Vidare kompletteras genomförandebeskrivning utifrån synpunkterna.

Socialdemokraterna

bil. 10

Skutskär/Älvkarleby Arbetarekommun har inget att invända mot förslaget.

Kommentar: Ingen

Handikappföreningarnas samarbetsorgan

bil. 11

Handikapporganisationen har inget att erinra och anför att den ser fram mot fortlöpande information i frågan

Kommentar: Ingen

Vattenfall Sveanät AB

bil. 12

Företaget konstaterar att " för områdets elförsörjning och inom planområdet finns befintliga markförlagda högspänningsledningar för 12kV samt transformatorstationer. Transformatorstationernas placering är redovisade på plankartan. Några av befintliga högspänningsjordkablar kan beröra de tre planerade villatomterna i planområdets norra del. Det exakta läget av kablarna behöver sättas ut i fält för att konstatera om det föreligger konflikter med planerade tomter.

Under förutsättning att våra befintliga anläggningar kan bibehållas med nuvarande läge eller att kommunen alternativt exploaterar bekostar eventuella förändringar, flyttningar etc har vi inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Det är rimligt att inte belasta företaget vid eventuell tomtexploatering. Dess synpunkter belyser ytterligare att berörda tomtförslag är behäftade med vissa problem som det finns all anledning att uppmärksamma särskilt i fortsatt hantering av förslaget. Bl a utredes om U-område erfordras för skydd av kablar.

Birka energi

bil. 13

Företaget anför endast att det inte har något att erinra vad gäller distributionsanläggningar för el.

Kommentar: Ingen

Upplands lokaltrafik**bil. 14**

Företaget anger endast att det "har inget att erinra mot rubr. planförslag, eftersom det är väl beläget ur kollektivtrafiksynpunkt och inte påverkar vår verksamhet".

Kommentar:

Ingen

Östanåns vägförening**bil. 15**

Föreningen "vill göra känt att i nuläget förvaltar och sköter kommunen alla ytor inom detaljplanelagt område, såsom gatumark, natur- och parkmark samt gång- och cykelvägar. Efter planerad omförrättning enligt lag är det tänkt att Vägföreningen skall vara huvudman för allmän platsmark avseende gatumark. Huvudmannaskapet innebär inte att Vägföreningen är förvaltnings- och skötselansvarig för gatumark och allmänna platser. Huvudman för allmänna platser, omfattande natur- och parkmark är resp. fastighetsägare."

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Överenskommelse/avtal träffas mellan kommun, fastighetsägare och förening enligt vad som anförts i tekniska nämndens yttrande ovan.

Fastighetsägare på Kronsågen**bil. 16**

Tio fastighetsägare på Kronsågen har lämnat följande synpunkter: "Bebyggelse på del av fastigheten Västån 3:15 är ej önskvärd. Detta område är den enda öppna platsen i denna del av byn dit barnen som bor här kan ta sig utan att korsa farliga trafikleder. Det är ett utmärkt ställe för fri lek såväl sommar som vinter.

Området ligger i en svacka och tar emot mycket smältvatten under våarna. Om det trots vår önskan byggs villor här, är det troligt att marknivån kommer att höjas. Detta kan medföra förändrade förhållanden för befintliga fastigheter mitt emot och vid sidan av området. Därför måste kontakt tagas med dessas ägare vid detaljplaneringen.

Beträffande Vattenfall Utvecklings utvidgning österut bör det tillses att staket sätts så att bredden på strövområdet ej understiger 60 m mellan fastigheterna enligt illustrationskartan.

Förhoppningsvis görs norra anslutningen till Kronsågsvägen om, så att den blir bättre ur trafiksynpunkt.

Kommentar:

Yttrandet ger anledning att studera flera problem med de berörda tre tomterna ytterligare. Detta kan ske under utställningsskedet under vilket förslaget kan ligga kvar.

Frågan om placering av staket utgör ingen planfråga. Däremot finns all anledning att ta fasta på förslaget i annat sammanhang. Bygg- och

miljökontoret kan bistå fastighetsägarna i uppvaktning av Vattenfall Utveckling i denna fråga.

Frågan om norra anslutningen av Kronsågsvägen förs vidare till Tekniska förvaltningen.

Sammanfattande kommentar

Flertalet yttranden innebär i allt väsentligt att förslaget godkänns. Invändningar avser i första hand bildande av tre bostadstomter i områdets norra del. Förslaget bör i denna del granskas närmare men bör kunna föras vidare i befintligt skick till utställningsskedet.

REVIDERING AV HANDLINGAR EFTER SAMRÅD

Genomförandebeskrivning ändras utifrån synpunkter från räddningstjänsten.

Erik Hemström
Kommunarkitekt