

Detaljplan för
DEL AV ÅVESTBO 18:30 M.FL., Norra Sjöheden
 Fagersta kommun
 Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2009-11-06

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2009-11-06

Ett förslag till Detaljplan för DEL AV ÅVESTBO 18:30 M.FL. har varit utsänd på remiss och samråd under tidsperioden 7 juli 2008 t o m 11 augusti 2008.

Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga för granskning i Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltnings lokaler i Månsbo samt på stadsbiblioteket i Fagersta.

Berörda myndigheter, sakägare, markägare och övriga berörda har erhållit meddelande om samråd per post tillsammans med de kompletta planhandlingarna. Dessutom har samrådet kungjorts genom annonsering i ortens dagstidning.

Inkomna yttranden:

S 1.	Länsstyrelsen	
S 2.	Lantmäterimyndigheten i Västmanlands län	
S 3.	Skanova AB	Ingen erinran
S 4.	Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund	
S 5.	Naturskyddsföreningen Fagersta	
S 6.	Centerpartiet Fagersta	Ingen erinran
S 7.	Sjöhedens vägsamfällighetsförening	
S 8.	Mats Bjurgård med familj	
S 9.	Annika och Lars Frösell	
S 10.	Gunilla Haglund	
S 11.	Berit Lindblom	
S 12.	Kommunstyrelsen i Fagersta	Ingen erinran

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden har bl.a. berört dessa frågor:

Flödeskartering och översvämningsrisker

Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör kompletteras med ytterligare information om kommunens egna, fördjupade flödeskartering utförd av plan- och byggenheten, samt i vilken mån då bestämmelserna i 2 kap 4 PBL har iakttagits.

Strandskydd

Länsstyrelsen påpekar att upphävande av strandskydd inom detaljplan prövas av länsstyrelsen efter kommunens ansökan och att detta sker enligt särskild ordning först när Fagersta Kommun ansökt om detta. Strandskyddsfrågan har även lyfts av Naturskyddsföreningen Fagersta som bl.a. framhåller att friluftslivet redan har god tillgång till området och att med en exploatering försvinner den känsla av vildmark som man har i området nu. Man anser också att de särskilda skäl kommunen åberopar inte föreligger.

Gemensamhetsanläggningar

Lantmäterimyndigheten framför synpunkter på hur och i vilka skeden gemensamhetsanläggningar lämpligast bildas. Man anger att lämpligast genomförs detta så att en separat gemensamhetsanläggning görs för hela det nya området och sedan ansluts ev. de nya fastigheterna kollektivt till befintlig utfartsväg (ga:12) vid ett tillfälle.

Servitut/ledningsrätt

Lantmäterimyndigheten framför att nya ledningar i området huvudsakligen bör lokaliseras till gatu- och/eller naturmark och säkerställas genom ledningsrätt i "allmänplatsfastigheten". Samt att om ledningar behöver passera över kvartersmark i något fall bör detta redovisas genom att u-områden redovisas.

Miljökonsekvensbeskrivning och betydande miljöpåverkan

Naturskyddsföreningen Fagersta anser att en miljökonsekvensbeskrivning krävs eftersom området är i sådant skick att det lever fridlysta djur och sannolikt även signalarter, indikatorer på skyddsvärd skog, där. Man anser att exploateringen kommer att medföra betydande miljöpåverkan och att området är på god väg mot att bli en nyckelbiotop då skogen har fått vara ifred så länge.

Vägar i området

Sjöhagens vägsamfällighetsförening framför att de ser stora problem med lösningen av trafikfrågan och att en tänkt genomfart i området Sjöhagen är helt otänkbart. De föreslår istället att en ny väg ska anläggas från Aspatorpskorsningen och nå området genom att nuvarande cykelbana breddas till mitten av sträckningen och sedan följer en gammal väg genom skogen till det nya området.

Vatten och avlopp:

Sjöhagens vägsamfällighetsförening framför att de befintliga avloppsledningarna, i nuvarande sträckning, är belägna rakt under befintlig väg och undrar då om dessa tål en ökad tung trafik. Man framför samtidigt att kommunen bör ta över befintligt avloppsnät ifrån föreningen och kan då ansvara för utbyggnad samt ökat utnyttjande.

Det urval av synpunkter som sammanfattats ovan redovisas i sin helhet, tillsammans med övriga inkomna synpunkter och kommunens bemötande, här nedan.

Inkomna yttranden med kommentarer:

OBS! För att undvika risken för feltolkningar vid upprättandet av samrådsredogörelsen är alla inkomna yttranden ordagrant avskrivna. Därför har inte heller eventuella språkliga fel i yttrandena ändrats.

S 1. Länsstyrelsen

Yttrande

Allmänt

Förslaget till detaljplan upprättat den 2 juli 2008 har sänts ut på samråd under perioden fr.o.m den 7 juli 2008 t.o.m den 11 augusti 2008. Enligt överenskommelse med Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning har samrådstidens slutdatum flyttats fram för Länsstyrelsens del till den 5 september.

Planförslaget

Syftet med planen är att skapa sjönära bostadstomter nära Fagersta tätort genom att utöka befintligt bostadsområde i Sjöhagen, norrut i riktning mot tätorten.

Flödeskartering och översvämningsrisk

Länsstyrelsen konstaterar att Fagersta kommuns Översiktplan antagen av kommunfullmäktige den 18 december 2007 anger att kommunen kommer att göra egna och mer fördjupade karteringar i områden där översvämningsrisk anses stor. Länsstyrelsen är positiv till att så har skett för detta plansamråd.

I 2 kap 3 § PBL har följande lydelse tillkommit 1 januari 2008; ”Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämnningar eller erosion”. Vidare anges i 2 kap 4 § att inom områden med sammanhållen bebyggelse skall ”bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser”. Detaljplanen bör kompletteras med ytterligare information om kommunens egna, fördjupade flödeskartering utförd av plan- och byggheten, samt om i vilken mån bestämmelserna i 2 kap 4 PBL har iakttagits med avseende på denna fördjupade kartering.

Länsstyrelserna gav i augusti 2006 ut ”Översvämningsrisker i fysisk planering”. I rapporten finns rekommendationer för markanvändning vid nybebyggelse. Rapporten är väl värd att beakta om kommunen väljer att komplettera stycket om flödeskarteringar.

Strandskydd

För området gäller strandskydd intill 100 meter från strandlinjen. Samtliga planerade tomter öster om vägen berörs i större eller mindre utsträckning av strandskyddet. Det aktuella området är idag allemansrättsligt tillgängligt. Upphävande av strandskydd inom detaljplan prövas av Läns-

styrelsen efter kommunens ansökan. Upphävandet förutsätter att särskilda skäl kan åberopas. Dessa skall framgå av ansökan.

Naturvårdsverkets allmänna råd anger att en utbyggnad av en tätort kan ges företräde framför strandskyddet när allmänna intressen ska vägas samman. Länsstyrelsen finner preliminärt att denna förutsättning för att strandskyddet kan upphävas kan vara möjlig i föreslagen plan. Frågan om upphävande av strandskyddet prövas i särskild ordning först när Fagersta Kommun ansöker om detta.

Länsstyrelsen noterar i sammanhanget två regeringsbeslut avseende upphävande av strandskydd: Färna By, Skinnskattebergs kommun, daterat 29 november 2007. Edö 1:18, Askersunds kommun, daterat 6 december 2007.

Kommentar Den redovisning av kommunens fördjupade analys av översvämningar som finns i planbeskrivningen kompletteras något för att göra den mer tydlig. Samtidigt kompletteras texten med hur resultatet i kommunens översvämningssanalys förhåller sig till rekommendationerna i länsstyrelsernas rapport "Översvämningssrisker i fysisk planering".

Planbeskrivningen kompletteras även med mer information om hur bestämmelserna i 2 kap 4 PBL har iakttagits med avseende på risken för olyckshändelser.

Planbeskrivningens text kompletteras, under rubriken strandskydd, med information om när i planprocessen kommunen avser inlämna en ansökan till länsstyrelsen om upphävande av strandskydd för aktuella delar av planområdet.

S 2. Lantmäterimyndigheten i Västmanlands län

Yttrande Lantmäterimyndigheten (LM) har erhållit rubricerat planförslag för samråd och gör följande reflexioner:

Enligt planförslaget skall huvudmannaskapet för allmän plats vara enskilt. Samtidigt redovisas ett genomförande med successiv avstyckning av tomter "vart efter köpare finns", som enligt beskrivningen kan komma att dra ut 20 år framåt i tiden. Vid enskilt huvudmannaskap behöver samverkan ske mellan berörda fastigheter genom gemensamhetsanläggningar som normalt behöver inrättas i ett tidigt skede för att området skall fungera. I detta fall gäller det bl.a. vägar, båtplats och natur.

Enligt LM:s mening är det en fördel om fastighetsbildning kan ske samtidigt i ett sammanhang eller möjligen i ett par etapper och att erforderliga gemensamhetsanläggningar bildas respektive omprövas i nära samband med detta. Risken är annars att exploatören blir tvungen att ligga kvar med hela ansvaret för det gemensamma under mycket lång tid och kan få svårt att avveckla sitt engagemang. Ett mer sammanhållet genomförande blir dessutom ur förrätningskostnadssynpunkt mycket mer kostnadseffektivt.

Vid utbyggnaden av området kommer man att vara beroende av att få tillgång till det vägsystem som finns inom Sjöheden (nuvarande Åvestbo ga:12). Hur denna samverkan skall ske bör successivt utvecklas ytterligare i genomförandebeskrivningen. Ett successivt genomförande av planen enligt den modell som föreslagits kan komma att kräva återkommande uppgörelser med befintlig huvudman och ständiga förändringar av delägarkretsen i anläggningen.

I genomförandebeskrivningen, sidan 2 överst, borde tydligare redovisas vilka gemensamhetsanläggningar som behöver inrättas och kopplingen/eventuell samverkan med intilliggande områden. I Sjöhedenområdet synes – förutom ovannämnda ga:12 – endast vissa avloppsledningar vara reglerade i gemensamhetsanläggning.

Enligt LM:s bedömning skulle det naturliga angreppssättet vid en utbyggnad av planområdet vara att göra utbyggnaden söderifrån, göra en separat gemensamhetsanläggning för hela det nya området och ev. ansluta de nya fastigheterna kollektivt till befintlig utfartsväg (ga:12) vid ett tillfälle. Ett sådant förfarande skulle dessutom medföra mindre störningar och oro i angränsande område.

Enligt genomförandebeskrivningen ”kan servitutsavtal avseende kommunala VA-ledningar behöva träffas med fastighetsägare inom området”. I motsats till i angränsande områden avser tydligen kommunen att anlägga och ansvara för VA-ledningar fram till anslutningspunkter på respektive fastighet. Om så är fallet borde ledningarna huvudsakligen lokaliseras till gatu- och/eller naturmark och säkerställas genom ledningsrätt i ”allmänplatsfastigheten”. Om ledningar behöver passera över kvartersmark i något fall borde detta redovisas genom att u-områden redovisas.

För övrigt har Lantmäterimyndigheten inga synpunkter på förslaget.

Kommentar För att tillmötesgå inkomna yttranden har kommunen beslutat att inte exploatera planområdet i två etapper. Avsikten är istället att påbörja utbyggnaden söderifrån genom anläggande av den nya vägen i hela dess sträckning. Detta medför både att fastighetsbildning kan ske antingen i ett sammanhang eller i högst två etapper och att de gemensamhetsanläggningar som erfordras kan bildas eller omprövas vid dessa tillfällen. Med denna ändring anses en del frågeställningar i yttrandet ovan vara bemötta.

Genomförandebeskrivningen kommer att utvecklas ytterligare till utställningsskedet i fråga om att redovisa vilka gemensamhetsanläggningar som behöver inrättas och kopplingen/eventuell samverkan mellan dessa och intilliggande områden.

Tillkommande allmänna ledningar för vatten och avlopp kommer enbart att lokaliseras till gatu- mark och naturmark.

S 3. Skanova AB

Yttrande Skanova har inget att invända mot detaljplanen. Befintliga kablar vid planområdet önskar vi behålla.

Kommentar ---

S 4. Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund

Yttrande Under rubriken hälsa och säkerhet finns angivet att Räddningstjänsten har en insatstid som under normala förhållanden är 10 minuter. Detta stämmer endast in under dagtid måndag till fredag, övrig tid kan den normala insatstiden vara ca 15-17 minuter. Lämpligen anges i planen att insatstiden normalt understiger 20 minuter, då detta inte lägger några begränsningar för skapande av tomterna.

I planen finns inte angivet hur man tänkt sig med brandvattenförsörjning/brandpostförekomst, det bör finnas med några ord om detta.

Kommentar Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrandet vad gäller insatstider och med text om hur kommunen anser att tillgången till vatten för brandbekämpning ska lösas.

S 5. Naturskyddsföreningen Fagersta

Yttrande Miljökonsekvensbeskrivning
Vi anser att **miljökonsekvensbeskrivning krävs** eftersom området, trots att det till stor del består av planterad yngre skog, ändå är i sådant skick att det lever fridlysta djur och sannolikt även signalarter, som är indikatorer på skyddsvärd skog. Dessa miljöer kommer säkerligen att skadas om avverkning sker.

I skogsgläntor har vi hittat kalkkrävande Trolldruva, lavar som troligen är Garnlav (signalart), Skägglav, Luddig skägglav, Trevarlav och Norrlandslav (signalart). Det finns också Kammossa och Bräkenmossa i skogen och vi såg även en fridlyst groda. I sjökanten har vi hittat Puckstockslav och sannolikt Näverlav på döda buskträd som har växt ut över vattenytan, där det också finns Palmossa på trädens baser. Närboende har vittnat om att det finns många hackspettar av olika slag och ett i övrigt rikt fågelliv för att inte tala om massor av ekorrar. Vi har endast helt

kort besökt området och det finns anledning att förvänta sig ytterligare fynd vid en mera noggrann inventering.

Exploateringen kommer alltså att medföra betydande miljöpåverkan. Vi anser att även om området ännu inte har värde som nyckelbiotop, så är det på god väg dit då skogen har fått vara ifred så länge. Vi har anmält hos ägaren att den borde klassas som NS (naturvårdsmål skötsel).

Strandskydd

1. Den mark som berörs av exploateringen är inte bara ung trivial skogsmark. Där finns också faktiska och emotionella naturvärden genom den kontrast den mörka lavbemängda skogen utgör mot friska högrörtsgläntor. Närmare stranden finns gles kuperad skog med inslag av äldre tallar med pansarbark. Strandkanten har rundslipade stenar och det finns även en lite badplats samt flera ställen där eldstäder lagts upp, troligen för grillning.
2. Friluftslivet har redan god tillgång till området genom stigen som omnämns i planen och skogsområdet kan också passeras utan svårighet. Ske exploatering försvinner den känsla av vildmark som man har nu. Eldstäderna och rester efter besök visar att det är en omtyckt plats.

De särskilda skäl som kommunen åberopar för att häva strandskyddet anser vi inte föreligger.

Därför bör strandskyddet i området vara kvar. Varför strandskyddet behövs överhuvudtaget behöver inte motiveras här. Det kan dock framhållas att statliga utredningar visar att Fagersta inte liknar Norrlandskommunerna med låg exploatering av stränderna utan ligger närmare stadskommunerna med en ovanligt liten del fri strand per innevånare.

Konsekvenser

Ytterligare negativa konsekvenser är att utglesning av bebyggelse från tätorten medför ett större transportbehov med ökade koldioxidutsläpp som följd, särskilt som kollektivtrafik ej finns i närheten.

Kommentar Kommunen avser inte upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen. Miljökonsekvensbeskrivningar, dokument som ska utformas enligt s.k. god MKB sed, ska endast upprättas när det är befogat med hänsyn till omfattningen av en detaljplan eller ett projekt. De ska alltså användas för att utreda och beskriva konsekvenserna av sådana projekt som har betydande miljöpåverkan, t.ex. industrietableringar och anläggande av större vägar. Ett planprojekt som detta, med en mindre exploatering på mark som inte har utpekats som särskilt skyddsvärd, anser kommunen inte vara av den digniteten att det motiverar en miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen har gjort bedömningen att varken den användning som planen medger eller konsekvenserna av en byggnation är av sådan art att betydande miljöpåverkan, enligt definition i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, uppstår. Denna bedömning delas av Länsstyrelsen i Västmanland enligt samråd den 23 oktober 2008.

Kommunen konstaterar dock att påverkan kommer att ske på befintliga naturvärden, vilket faller sig naturligt av att tidigare oexploaterad naturmark tas i anspråk. De delar av området som avses bebyggas innehåller dock ingen natur som utpekats som skyddsvärd utan består av relativt ung, planterad, skog. Därför anser kommunen att denna naturpåverkan kan accepteras när den ställs mot det allmänna intresset av en utbyggnad av Fagersta tätort.

Konsekvensbeskrivningen kommer ändå att kompletteras enligt yttrandet vad gäller den negativa konsekvensen att en bostadsexploatering på det aktuella avståndet från tätortens centrala delar medför ett ökat transportbehov med ökade koldioxidutsläpp som följd. Dessutom kommer motivet till val av plats för exploatering, trots den ovan nämnda konsekvensen, att utvecklas.

S 6. Centerpartiet Fagersta

Yttrande Centerpartiet i Fagersta anser att det är mycket positivt för Fagersta kommun. Om att det blir ett område med ett sjönära boende, för kommunens invånare.

Kommentar ---

S 7. Sjöhagens vägsamfällighetsförening

Yttrande Detta framkom på ett av undertecknad sammankallat stormöte för boende i Sjöhagen den 23/7-08.

Byggandet av ytterligare ett ”område” med sjönära boende ser vi positivt på och placeringen norrut från Sjöhagen närmare Fagersta är fullt möjlig.

Dock ser vi stora problem med lösningen av trafikfrågan och en tänkt genomfart i vårt område Sjöhagen är helt otänkbart.

Enligt vår gemensamma åsikt uppstår ett flertal allvarliga problem:

1. Då vägarna är smala finns ej några mötesplatser för tunga fordon.
2. Olycksrisken ökar markant för de barn som bor i området och vistas i anslutning till vägarna eller cyklar på dessa.
3. Ökat slitage på vägarna som då skall återställas i ursprungligt skick under hela byggnationen av nya fastigheter (av entreprenör eller?).
4. Vägarna är ej heller underbyggda och åtgärdade för att klara så stort antal tunga fordon.
5. Ett parti av vägen, korsningen Sjöhagsvägen – Strandvägen, kan omöjligt ta emot ett större fordon som skall företa en sväng.
6. Alla byggnationer norrut på Strandvägen har själva fått finansiera byggandet av sina bitar av vägen. Då fanns inget som antydde på att det skulle trafikeras av massor av byggfordon.

En självklar lösning på trafikproblemet är att ansluta vid Aspatorpskorsningen och sedan bredda nuvarande cykelbana till mitten av sträckningen och där följa en gammal väg genom skogen till det nya området (ca 300 meter).

Då kan trafiken åka obehindrat till och från det nya området och vi som bor i Sjöhagen slipper helt trafik av tunga byggfordon. Dessutom kan man då även exploatera norra delen av Skrumla udde.

Nästa punkt med ett antal frågetecken är;

Vatten och avlopp:

Avloppsledningarna är i nuvarande sträckning belägna rakt under befintlig väg, tål detta ökad tung trafik?

De fastigheter som är anslutna idag har var och en som anslutits bekostat sin del själva för den avgift plus ränta som var förskotterad vid byggandet av avloppet på 80-talet. Hur tas detta hänsyn till när det nya området skall anslutas? Dessa är ej förskotterade.

Klarar vårt avloppssystem ökat utnyttjande och i så fall finns det någon genomförd undersökning att delge oss.

Önskvärt är att kommunen tar över befintligt avloppsnät ifrån föreningen och kan då ansvara för utbyggnad samt ökat utnyttjande.

Möjlighet finns att ansluta till det som är beläget uti vattnet rakt utanför Skrumla udde.

En tänkt marina kommer enligt bifogad karta att anläggas på insidan av en ås som löper under vattenytan. Marinen bör naturligtvis anläggas på den yttre sidan av åsen mot sjön.

Vi välkomnar nybyggnation av etapp 1 o 2 som ett eget nytt området där möjlighet till rundkörning och genomfart med bil till Sjöhagen ej tillåts utan endast passage med cykel.

Vi tänker oss sålunda 4 egna områden;

1. Isnäset
2. Köpmanhamn
3. Sjöhagen
4. Skrumla udde

Vi emotser tacksamt vidare diskussioner och önskar delta i alla kommande beslut ang. det nya området.

Kommentar Kommunen har beslutat att exploatera hela planområdet i en etapp vilket kommer att medföra att hela den nya vägen anläggs söderifrån. Se kommentarer till yttrande S 2 ovan. I och med detta kommer varken Strandvägen eller den del av Sjöhagsvägen som går i öst - västlig riktning att påverkas av en exploatering.

En separat tillfartsväg från Aspatorpskorsningen skulle få en längd av ca 1 km och skulle enligt kommunens kalkyler år 2008 komma att kosta mellan 1,7 och 2 miljoner kronor att anlägga. En sådan kostnad kan dels inte bäras av detta projekt men kan framförallt inte motiveras om den ställs mot alternativet att det nya området får möjlighet att nyttja befintlig infartsväg till området genom ombildning av befintlig gemensamhetsanläggning för vägen. Om en sådan ombildning av befintlig gemensamhetsanläggning för vägen inte kan lösas genom ett enkelt förfarande, dvs. genom att berörda parter är överens, kommer Fagersta kommun att vända sig till Lantmäterimyndigheten för att genom en anläggningsförrättning, s.k. omprövningsförrättning, ändå få till stånd en sådan ombildning i samband med avstyckning av tomter enligt detaljplanen. För att säkerställa god kvalitet på befintlig väg i samband med exploatering är Fagersta kommun beredd att, efter överenskommelse med Vägsamfällighetsföreningen, antingen utföra standardhöjningar på vägen eller underhålla vägens nuvarande standard kontinuerligt under tiden för exploatering.

Då en exploatering inte medför någon varaktig ökning av tung trafik i området ser inte kommunen några bekymmer i att befintliga avloppsledningarna skulle vara belägna rakt under befintlig väg. Om problem, mot förmodan, skulle uppstå i samband med själva exploateringen av området är det kommunens ansvar som exploatör att åtgärda detta. I det nya området kommer helt nya kommunala vatten- och avloppssystem att anläggas. Dessa kommer att anslutas till det befintliga kommunala va-nätet vid kommunens reningsverk som är beläget norr om sjön Stora Aspen. Fagersta kommun har inte för avsikt att överta drift och underhåll av föreningens befintliga avloppsnät.

Den tänkta platsen för eventuella gemensamma bryggor flyttas något längre norrut.

S 8. Mats Bjurgård med familj (ägare till Fagersta Åvestbo 18:91 -?)

Yttrande Vi vill inte ha någon mer trafik på Sjöhagsvägen.

Kommentar Beträffande ökad trafik på Sjöhagsvägen hänvisas till bemötande av yttrande S 7. ovan.

S 9. Annika och Lars Frösell (ägare till Fagersta Åvestbo 18:247)

Yttrande Vi ser möjligheten till utbyggnad som ett positivt förslag. Vi ställer oss dock bakom det av Sjöhagens vägförening framlagda förslag till förändringar.

Beträffande vår fastighet Åvestbo 18:247 (som tidigare varit en del av Åvestbo 18:20) så har det av hävd funnits och finns förrådsbyggnader på fastigheten 18:30, tillhörande tidigare 18:20 och numera 18:247 (se bilaga). Dessa förrådsbyggnader finns alltjämnt kvar. För att lösa detta problem har vi två förslag som vi önskar att plan- och byggenheten tar med i det fortsatta planeringsarbetet:

1. Att den fortsatta placeringen av dessa förrådsbyggnader löses med att Fagersta kommun medverkar till ett servitut i samband med planeringen av området.
2. Att fastigheten 18:247 får möjlighet att förvärva den mark som byggnaderna är placerade på.

Kommentar Beträffande synpunkter framförda av Sjöhagens vägförening hänvisas till tidigare bemötande av yttrande S 7. ovan.

Fagersta kommun har inte för avsikt att sälja någon mark kring de befintliga förrådsbyggnaderna. Detta då den aktuella marken redan idag utgör en viktig del av allmänhetens passage ner till stranden från Strandvägen. I den nya detaljplanen är marken avsedd för allmän plats "Natur", bl.a. av tidigare nämnd anledning, men även för att utgöra en del av den mark som bevaras för att säkerställa livsmiljöer för växter och djur utmed stranden. Kommunen kan inte heller finna några hållbara särskilda skäl till varför strandskyddet skulle upphävas i denna del för att tillskapa mer bostadsmark vid en relativt stor och strandnära befintlig fastighet.

Då den mark där byggnaderna står blir allmän plats "Natur" i detaljplanen kan inte heller servitut, enligt alternativ 1, medges. Detta då allmän plats inte får upplåtas för enskild rätt. Fortsatta

hantering av byggnaderna på kommunal mark är inte en fråga för detaljplanen och kommer att hanteras av NVK, som är Fagersta kommuns markförvaltare.

S 10. **Gunilla Haglund**

Yttrande Beträffande utbyggnaden av Norra Sjöheden så bör väl etapp 2 byggas först, för att inte belasta befintlig väg med anläggningstrafik.
Skall planförslag följas bör kommunen överta vägensvaret, inkl. gatubelysning.

Kommentar För att tillmötesgå inkomna yttranden har kommunen beslutat att inte exploatera planområdet i två etapper. Utbyggnaden kommer således att ske med början i söder, f.d. etapp 2.

S 11. **Berit Lindblom** (ägare till Fagersta Åvestbo 18:61)

Yttrande Inbjudan om samråd kom till min kännedom 7/7, det visade sig när jag ringde de telefonnummer som fanns med att den som stod som kontaktperson hade gått på semester från 7/7-4/8 vilket ger 4 dagar för samråd. En tid som säkert inte kan passa alla. Det fanns ingen annan som kunde svara på frågorna. Kan det få gå till på det här sättet?

Enligt de uppgifter som jag har så har inte alla husägare på området fått ta del av detaljplanen vilket jag ser som mycket märkligt då alla påverkas av planen om den genomförs. Kan det få gå till så?

Nu till detaljplanen. Under rubriken. Tidigare ställningstagande. Detaljplan. Där står att såväl norra som södra sjöhagen medger bostäder i två våningar med högsta byggnadshöjd av 4 m och byggarea med max 100 m² oavsett tomtyta som kan skilja mellan 1300 m²-1500 m². Under förutsättningar och förändringar. Bebyggelse område. Bostäder. Där står för norra delen att det får bebyggas med högst 1 vån. Med 3,5 m höjd och för södra delen får det byggas 2 vån. Med en höjd av 6 m och att det får bebyggas med högst 20% då får huvudbyggnaden vara 150 m². Hur stämmer detta överens med tidigare beslut.

En ny fråga blir då, varför ska det få byggas högre på etapp 2? Det finns inte några så höga hus där nu. Med tanke på det så undrar jag hur det ser ut med bestämmelser om hur de tomter som finns etapp 2 får fyllas ut, det kan ju ev. medföra ytterligare höjd på husen.

Om detta område bebyggs vill jag instämma med övriga på området som anser att vägen som finns på området inte är lämplig för den ökade trafiken både av säkerhetsskäl och hållbarhet. Därför förordas en egen infart. Då kan de tomter som ligger längst söderut användas som vändplan.

Jag har uppmärksammat att tomten 18:61 som är min, inte har någon vägren sparad utanför tomten mot den tänkta vägen.

Jag vill gärna få tillfälle att diskutera dessa frågor med berörda personer före beslut.

Kommentar Att samrådstiden för planförslaget förlades till samma tid som planhandläggaren i fråga hade sin sommarsemester är olyckligt och något som Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning försöker undvika. I detta fall konstateras ändå att alla berörda har haft fem veckor på sig att sätta sig in i materialet och frågor som inte kunde besvaras av någon annan än planhandläggaren kunde ändå ställas under vecka 32, den 4/8 till 9/8, 2008. Om mer tid att fundera skulle behövs efter ett sådant samtal hade en något förlängd svarstid kunnat ordnas. Detta skedde t.ex. för länsstyrelsen som fick svarstiden förlängd med tre veckor.

Samråd kring en detaljplan ska, enligt 5 kap 20§ Plan- och Bygglagen, genomföras med bl.a. sakägare (t.ex. fastighetsägare) och boende som berörs av planen. De sakägare och boende som i normalfallet anses berörda är de som bor eller äger fastigheter inom det tänkta planområdet eller gränsar till detsamma. Således är t.ex. inte alla fastighetsägare i ett fritidshusområde med automatik att betrakta som berörda.

Anledningen till att planen medger högre byggnader i den södra delen, f.d. etappområde 2, är främst för att möjliggöra sjöutsikt från en andra våning, och eventuell balkong på dessa, då de kommer att ligga bakom två rader med redan befintliga hus utmed Strandvägen. Dessutom anser kommunen att de byggnader som uppförs här kommer så pass avskilt från området i övrigt att de inte skulle inverka negativt på områdets karaktär.

Mellan fastigheten Åvestbo 18:61 och den nya vägen finns enligt detaljplanen en markremsa med användningen "Natur". Då denna endast är 1 meter bred har detta dock inte varit tydligt på plankartan. Plankarta har därför ändrats så att detta nu tydligare framgår. Inom markområdet för den nya vägen kommer det dessutom att finnas ca 0,5 m breda vägrenar på var sida om vägen.

S 12. Kommunstyrelsen i Fagersta

Yttrande Kommunstyrelsen har ingen erinra mot förslaget till detaljplan för del av Åvestbo 18:30 m fl, Norra Sjöheden

Kommentar ---

VÄSTMANLAND-DALARNA MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNING
Plan- och byggenheten

Peter Granqvist
Planingenjör