

Detaljplan för  
**Del av Grytnäs Kyrkby 25:1 m fl, Avesta**  
 Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2008-12-18.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2008-12-15

Detaljplan för Del av Grytnäs Kyrkby 25:1 m fl, har varit utsänd på remiss och samråd under tiden 29 september t o m 3 november 2008. Ett planprogram var utsänt under tiden 28 januari t o m 25 februari 2008, se bilaga ”Redogörelse för programsamråd. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga för granskning i Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltnings lokaler i Månsbo samt på biblioteket i Avesta. 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 dagstidningar.

### Inkomna yttranden:

- |                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| S 1. Länsstyrelsen                   |               |
| S 2. Vägverket                       | Ingen erinran |
| S 3. Vattenfall                      |               |
| S 4. Polismyndigheten                | Ingen erinran |
| S 5. Fastighetsägare gm/Bernt Moberg |               |
| S 6. Ericsson/Johansson              |               |

### SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden har föranlett några förändringar i detaljplanen. Länsstyrelsens yttranden under rubriken övrigt har tillgodosetts. Området för luftledning har utgått och ersatts av u-område enligt Vattenfalls önskemål. Den nya planerade vägen till de två fastigheterna mot Kyrkbyvägen som i samrådet hade utfart mot Raskvägen har vänts så att utfarten blir mot Hedledsvägen. De fastighetsägare som tyckte sig bli negativt berörda av vägsträckningens läge i samrådet har därmed blivit tillgodosedda.

Planbeskrivningen har kompletterats med en del text. Bland annat har avsnittet om mark, vegetation och topografi kompletterats sedan kommunekologen har besökt området med anledning av de boendes synpunkter på fågel- och djurliv i rekreatiomsområdet utanför planområdet. Plankartan har kompletterats med u-områden för va-ledningarna som ligger på vägmark.

Tre fastighetsägare har fått löfte från kommunen att köpa till mark till sina fastigheter. Två av dessa fastighetsägare har idag sin fastighetsgräns i husliv på uthusen. Vidare har en mindre marksamfällighet tagits bort vilket möjliggör utökning av ytterligare tre stycken befintliga bostadstomter.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med uppgifter om ovan nämnda tomtregleringar.

### Inkomna yttranden med kommentarer:

#### S 1. Länsstyrelsen

Yttrande

”Vad gäller hälsa och säkerhet, riksintressen och mellankommunal samordning ger denna granskning ingen anledning till erinran.

Övrigt

Planområdet ligger inom område för värdefulla odlingslandskap. I gammal jordbruksmark kan finnas miljöer som är skyddade enligt 7 kap 11 § miljöbalken, ”Biotopskydd”, till exempel odlingsrösen och åkerholmar. Det ska framgå av planhandlingarna om sådana finns samt hur dessa i så fall beaktats i planen.

Bebyggelse i ett jordbruksområde kan innebära påverkan på förutsättningar att bedriva Yt-jordbruk och hålla djur. Planbeskrivningen bör under rubriken *Störningar* redovisa att buller, lukt eller annan påverkan från jordbruk och djurhållning kan förekomma.

Boverket har givit ut nya allmänna råd om buller i planeringen (Allmänna råd 2008:1). Enligt råden finns ingen anledning att reglera inomhusvärden för buller eftersom de regleras genom annan lagstiftning (BBR).”

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken ”Natur/Biotopskydd” med att ett stenröse finns beläget på naturmark inom planområdet och att detta är skyddat enligt lag och att naturmark är utlagt där stenröset är beläget. I planbeskrivningen under rubriken ”Störningar”

har även komplettering gjorts om buller, lukt eller annan påverkan från jordbruk och djurhållning i närhet av planområdet. Under planbestämmelser på plankartan har stycket ”Störningsskydd” utgått.

**S 2. Vägverket**

Yttrande

”Vägverket Region Mitt har inget att erinra mot planprogrammet. Vi tackar för att det generella byggnadsförbudet om 12 meter beaktats i planprogrammet. Det ger bra förutsättningar för god trafiksäkerhet i området. Trafiksäkerheten gynnas även av att planprogrammet inte tillåter nya utfarter till väg 731.”

Kommentar

-

**S 3. Vattenfall**

Yttrande

”Vattenfall yrkar på att det läggs till ett u-område inom planen med en bredd av 4 meter i enlighet med den rosa markeringen i den ombearbetade kopia av detaljplanen som Vattenfall bifogat yttrandet.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls luftledningar och markförlagda kablar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av beställaren. Eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs hos Vattenfall 020-82 00 00.

I övrigt gäller att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs hos Vattenfalls kundtjänst på telefonnummer 020-82 00 00 på dagtid och 020-82 58 58 helger och kvällstid eller via e-post: [kabelanvisning@vattenfall.com](mailto:kabelanvisning@vattenfall.com). Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Kontaktperson för tekniska frågor är Harry Nyberg tel: 08-6873288.”

Kommentar

Efter samråd med Vattenfall har u-område lagts in i planen på kvartersmark där ledningen är tänkt att grävas ner och l-området har utgått helt. Under rubriken Teknisk försörjning *Va, el, tele och värme* i planbeskrivningen har komplettering gjorts om detta samt att kabelutsättning skall begäras innan eventuella markarbeten påbörjas.

**S 4. Polisen**

Yttrande

Ingen erinran

Kommentar

-

**S 5. Fastighetsägare/  
gm Bernt Moberg**

Yttrande

”Fastighetsägarna inom planområdet och dess närhet höll samråd hos Mobergs 2008-10-07. Flera angav området i nuvarande skick som skäl till inflyttning. Den senaste inflyttningen var för ett halvår sedan. Alla nyinflyttade och de som bott länge i byn, valde att bosätta sig där därför att byn var tilltalande med lugn miljö, nära naturen och rätt avstånd till grannfastigheterna. Med planförslaget förändras by- karaktären och påbörjar en utveckling till en tätort.

Andra sa: Jag vill behålla odlingslandskapet i nuvarande skick. Han tyckte att han hade Länsstyrelsen på sin sida.

Andra sa: Skogsmarken vill vi ha kvar i nuvarande skick. Där har vi ett rekreativområde och ett rikt fågel- och djurliv. Det är ett naturområde som man måste vara rädd om. Ofta kommer andra än byborna till skogsområdet för en joggingrunda eller promenad.

Samtal fördes om planens förtättningsförslag, som man ansåg skulle skapa nackdelar för vissa fastighetsägare. Dessutom var uppfattningen att kulturmiljön förstörs med en nybyggnation enligt uppgjord plan.

Trafiken, var man överens om, kommer att öka inom planområdet, kanhända två bilar per nyinflyttad familj, vilket blir en försämrad miljö och ett störande moment. Vissa fastigheter drabbas speciellt av vägplaneringen.

Samtalen utmynnade i följande: Berörda bynnevävnare motsätter sig det nya planprogrammet och kommer att agera för att behålla befintlig byggnads- och bymiljö.

Beslutades att följande företrädare fastighetsägarna vid kommande sammanträde med Miljö- och Byggförvaltningen: Sune Jakobsson, Mikael Carlsson, Folke Holmberg och Bernt Moberg.”

Kommentar

Synpunkterna som till vissa delar är lika från programsamrådet har redan kommenterats i programsamrådsredogörelsen, se bilaga.

De fyra tomterna norr om Hedledsvägen som fanns med i förslaget för programsamråd har utgått. Därmed har kommunen tillgodosett synpunkten från Länsstyrelsen och inte tagit i anspråk det öppna odlingslandskapet.

Efter synpunkterna om rekreationsområdet med fågel- och djurlivet har kommunekologen besökt området och bedömt att inga kända förekomster av sällsynta eller hotade växt- eller djurarter finns inom området. Se även planbeskrivningen under rubriken NATUR, *Mark, vegetation och topografi* där en komplettering gjorts efter samrådet. Skogsmarken berörs endast marginellt och rekreationsområdet bedöms ej påverkas då alla stigar som används i området ligger utanför detaljplanen.

Plan- och byggenheten anser att detaljplanen har anpassats till den befintliga kulturmiljön. Detta genom lokaliseringen av nya bostadstomter med endast sex nya tomter utlagda på olika platser och inte i en kompakt grupp. Även utformningsbestämmelser har satts i planen i samråd med kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen för att de nya husen skall anpassas in i kulturmiljön. Genom detaljplanering så styrs ny bebyggelse upp och lokaliseras så att den skall passa in i landskapet och kulturmiljön.

Den väg som skall fungera som tillfart till de två nya tomterna mot Kyrkbyvägen har flyttats och får sin anslutning mot Hedledsvägen efter önskemål från de boende. Detta är även positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt då sikten är bättre ut från Hedledsvägen än från Raskvägen. Dock blir anläggningskostnaden högre för den nya vägen i och med att den blir något längre än i samrådsförslaget. Om alla tomterna blir sålda leder det naturligtvis till en ökad trafikmängd inom området, vilket kan innebära viss olägenhet för de boende.

För vägarnas framtida skötsel och drift ska en gemensamhetsanläggning bildas. Förvaltningen kommer att skötas av en samfällighetsförening där alla berörda fastigheter blir medlemmar. Härigenom skapas en juridisk person som på bästa sätt kan ombesörja väghållningen och bidra till att förbättra boendet i området. Kommunen ansöker om och bekostar bildandet av gemensamhetsanläggningen hos lantmäteriet.

Mot synpunkterna som inkommit från de boende måste vägas kommunens politiska vilja att skapa nya bostadstomter i attraktiva lägen. I detta fall bedöms inte de beskrivna synpunkterna från de boende tillräckligt starka för att stoppa projektet.

## S 6. Ericsson/Johansson

Yttrande

”När vi bestämde oss för att flytta tillbaka till Avesta och började leta lämpliga hus, föll vi för huset på Raskvägen 9 p g a miljön och läget. Eftersom det funnits en hönsgård tidigare på fastigheten och även hos grannen, passade det för våra planer. Det finns t o m en svinstia i uthuset. Nu blir vi väldigt oroliga för hur det ska bli med ett nybygge utanför vårt hus mot den tomtgräns där vi har tänkt anlägga hönsgården (vår enda sida som inte gränsar mot annans tomt). Vi känner också att den ursprungliga byn blir mycket förändrad med ytterligare nyproducerade hus. De två hus som byggts under senare tid har båda ersatt tidigare byggnation. Argumentet att ”radbyn” skulle förstärkas gäller i så fall Kyrkbyvägen och inte Raskvägen, där det bara låg ett torp ”Raskens” från mitten av 1800-talet. Det attraktiva läget ni skriver om kanske inte alls är giltigt längre om området börjar likna ett Grytnäs gärde i miniaturen, där det idag finns några få gamla fastigheter intryckta bland nyare fastigheter. Låt de som vill bo på ”landet” göra det och de som vill bo i ett villaområde göra det, men tro inte att det går att slå ihop dessa företeelser till en bra lösning. Om man vill ge valfrihet i boendeform, ligger det attraktiva i att man kan välja mellan villaområde och by så nära Avesta tätort. Tyvärr måste vi ha missförstått när vi trodde att byggplanerna från hösten 2007 var helt nedlagda, dessutom fanns ingen tomt utträd i hörnet vid Raskvägen på det förslaget. Det är ett faktum att vi inte hade köpt vårt hus om vi vetat om detta. Med hopp om att det finns någon demokrati som gäller (ingen i byn vill ha någon byggnation efter Raskvägen) tror vi att ni lyssnar och agerar i demokratisk anda.”

Kommentar

Kommunen står fast vid att radbykaraktären förstärks med de två fastigheterna längs Kyrkbyvägen. Förutom dessa har kommunen valt att lägga till fyra tomter inom området. Utrym-

me finns för flera tomter i området men kommunen föreslår att inte exploatera området för hårt då det ligger inom riksintresse för kulturminnesvård.

Inom området för detaljplanen finns både kommunalt vatten och avlopp framdraget vilket ger en låg exploateringskostnad. Läget är således väldigt lämpligt för nybebyggelse.

Det fanns ingen tomt utträd i hörnet vid Raskvägen på programsamrådsförslaget som Ericsson/Johansson skriver. Planprogrammet som gick ut för samråd under hösten 2007 var ett förslag på var kommunen tänkt sig att lokalisera nya bostadsfastigheter. I det förslaget prövades lämplighet med fyra tomter norr om Hedledsvägen samt fyra ytterligare tomter i sydväst (se karta från programsamråd), detta var endast ett förslag som arbetades om efter de synpunkter som inkom. I samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet bedömde kommunen att utesluta de fyra tomterna i norr på det öppna odlingslandskapet och lokalisera ut tomter på andra lämpliga ställen. Ericsson/Johansson flyttade enligt dem själva till området i maj alltså när arbetet med detaljplanen redan var igång. En undersökningsskyldighet finns om man köper en fastighet vad som gäller för densamma exempelvis när det gäller detaljplaner för att undvika misstag och eventuella nackdelar som kan uppkomma vid eventuellt köp. Plan- och byggenheten beklagar om fastighetsägarna uppfattat att planarbetet skulle ha blivit nerlagt efter programsamrådet. Se även kommentarer under S 5.

### Övrigt

Efter samråd tidens slut inkom de boende i området med ett skriftligt yttrande enligt följande:

”Fastighetsägarna var samlade hos Mobergs 2008-11-12. Alla var samlade utom en som via telefon delgav sin synpunkt. Den utsedda arbetsgruppen redogjorde för förslaget till byggnation av sex fastigheter inom planområdet för del av Grytnäs Kyrkby 25:1 m fl. Enligt Byggförvaltningen hade kontakt tagits med berörda politiker som gav klartecken för fortsatt arbete med planförslaget gällande sex nya fastigheter inom planen. Det formella beslutet kommer troligen att tas av den politiska gruppen inom två eller tre veckor. Vi nämnde för de samlade personerna att cirka fyra yttranden hade kommit till Byggförvaltningen den 3 november, därav två från planområdet. Kvällens samtal resulterade i ett enhälligt nej till byggnationen. Gruppen var överens om att överklaga i alla instanser. Dessutom var man överens om, efter starka påtryckningar, att hålla ett informationsmöte för alla boende i Södra Kyrkbyn. Även om byggnationen i första hand berör de som bor närmast så berörs övriga bybor starkt. Alla vill ha kvar byn i den utformning den har och inte en början till förtätning. Vi vill absolut inte förstöra by- och kulturmiljön. Vi vill bevara dess kulturhistoriska riksintresse, vilket Dalarnas Museum framfört vid studiet inför bygget av väg 68.”

**Kommentar:** En kommuns beslut att anta en detaljplan får överklagas av den som är berörd av planen och som senast under utställningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

### VÄSTMANLAND-DALARNA MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNING

Plan- och byggenheten

Eva Westlund  
Planingenjör

Anna Kuylentierna  
Miljö- och byggnadschef