

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## Detaljplan för Evelund

Sala kommun, Västmanlands län  
Standardförfarande

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Evelund har under tiden 2020-11-02 - 2021-01-04 varit utsänd på samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Under denna tid fanns detaljplaneförslaget även tillgängligt på kommunens hemsida och i Kommunhusets entré.

Detaljplanens syfte är att nyttja Evelunds strategiska läge runt knutpunkten vid riksvägarna för etablering av verksamheter men också olika typer av vägserviceinrättningar. Detaljplanen ska utformas så att störningar för närliggande bebyggelse minimeras. Riksintresset för kommunikation ska inte påverkas negativt. Detaljplanen ska även ge förutsättningar för att skapa en representativ entré till Sala tätort.

Här nedan följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer redovisas i kursiv stil.

Remisslista	Synpunkter
1. Länsstyrelsen i Västmanlands län	<p>Kommunen behöver se över ställningstagande om betydande miljöpåverkan och om inga revideringar görs, återkomma till länsstyrelsen för avgränsningssamråd.</p> <p>Det bebyggelsefria avståndet längs riksvägarna ska beaktas.</p> <p>Dagvatten ska inte ledas till Trafikverkets diken. Ny dagvattenutredning och förslag på dagvattenhantering ska säkerställa att MKN inte påverkas negativt.</p> <p>Kommunen bör tydliggöra vilken verksamhetstyp som tillåts för att</p>

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

	<p>säkerställa att boende och oskyddade trafikanter i närområdet ej påverkas negativt.</p> <p>Där grundvattenytan står högt och drivmedelsanläggning planeras kan tillstånd för vattenverksamhet behövas samt extra åtgärder vara nödvändiga för att minimera risk för föroreningar i grundvatten.</p> <p>Planbeskrivningen behöver tydliggöra vilka förutsättningar som gäller för verksamheterna när det gäller drifttid och buller.</p> <p>Planförslaget behöver tydliggöra hur detaljplanen säkerställer att byggnader placeras som bullerskydd för den egna verksamheten.</p> <p>Kommunen bör föra dialog med Trafikverket i den vidare processen, bland annat om lämpligheten att detaljplanera område med vägplan.</p> <p>Det är önskvärt att behålla lövträdsdominansen och brynmiljöerna i planområdet. Sumpskogen öster om kraftledningen kan med fördel sparas.</p>
2. Lantmäteriet	<p>Om exploateringsavtal eller markanvisningsavtal ska tecknas ska det framgå liksom avtalens huvudsakliga innehåll.</p> <p>Format och skalor anges dubbelt och bör förbättras.</p> <p>Grundkartan kan förbättras så att bebyggelse i karta och teckenförklaring matchar.</p>
3. Försvarsmakten	Inga synpunkter.
4. Trafikverket	Ny bebyggelse ska utföras bortom det utökade byggnadsfria avståndet längs riksvägarna.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

	<p>En cirkulationsplats är inte lämplig vid befintlig fyrvägs korsning. Om en vidare exploatering av området önskas behöver en ny trafiklösning hittas.</p> <p>Planskild passage över väg 800 för oskyddade trafikanter behövs. Vägplan måste tas fram för passagen, vilken byggs av Trafikverket och bekostas av kommunen.</p> <p>Område planlagt CGT1 bör utgå då Trafikverket inte ser något behov av att planlägga rastplatsen.</p> <p>Området strax öster om rastplatsen ska anslutas på annan plats pga risk för rörig trafiksituation.</p> <p>För bro över riksvägen krävs vägplan.</p> <p>Polismyndigheten behöver yttra sig över kontrollplatserna.</p> <p>Dagvatten kommer inte tillåtas ledas till Trafikverkets diken.</p> <p>Trafikverket behöver höras tidigt om sprängning är aktuellt.</p> <p>Plankartan bör kompletteras med bestämmelser om att skyltar inte får påverka trafiksäkerheten negativt.</p> <p>Trafikverket förordar att exploateringen koncentreras till ett av de planerade områdena.</p>
5. Vattenfall Eldistribution	<p>L- område måste breddas med 10 meter om vardera sida från yttersta fas.</p> <p>Luftledning ska uppfylla Svensk Elstandard. Om de ej gör detta får exploitör bekosta ombyggnad.</p> <p>E-byggnad måste stå minst 10 meter från närmaste anläggningsdel av luftledningen. Betyggande avstånd om minst 20 meter måste finnas mellan ledning och "plats där</p>

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

	<p>många människor samlas”. Rastplats räknas som sådan.</p> <p>Enligt elsäkerhetsföreskrifterna är det inte lämpligt med explosiva varor närmare än 50 meter från luftledningar om 24 kV.</p>
6. Statens geotekniska institut, SGI	Efterfrågar klarläggande om att markens stabilitet är tillfredsställande för befintliga och framtida förhållanden
7. Kollektivtrafikförvaltningen, Region Västmanland	Säkra passager till och från berörda hållplatser är viktigt samt utbyggt GC-stråk för god tillgänglighet.
8. Sala kommun, Bygg- och miljönämnden	<p>Industribestämmelsen bör tas bort eller revideras så att miljön blir så tilltalande som planprogrammet fastslår.</p> <p>Fler utformningsbestämmelser för att säkerställa karaktären.</p> <p>Det är tveksamt om bestämmelserna b1 – b5 uppfyller kraven i PBL.</p> <p>Det är tveksamt om det går att reglera bullerkrav på bostadshus utanför planområdet. Bullerberäkningen är gjord för mindre störande verksamheter och ger inte en korrekt bild av störningen.</p> <p>Planen kan medföra betydande miljöpåverkan.</p> <p>NVI för fler delområden bör göras.</p> <p>Dagvattenutredningen har inte kunnat visa att MKN för Västerängsbäcken inte påverkas negativt av exploateringen.</p>
9. Sala-Heby Energi AB, Värme	I ett första skede kan värmelösningen vara i form av ett lokalt fjärrvärmenät med egen panncentral.
10. Sala-Heby Energi AB, Elnät	Ingen erinran.
11. Vafab miljö	Hänvisning till Avfall Sveriges handbok ska uppdateras till en nyare version.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

12. Fastighetsägare, Axelsäng 106	Risk för sämre boendemiljö kopplat till ökat ljud, landskapsbild, brottslighet, buskörning. Önskar förtydligande om masshantering till vall och önskar anslutning till kommunalt vatten och avlopp till bostadsområdet.
13. Fastighetsägare, Silvergruvan 1:285	Efterfrågar nya bullerberäkningar med nya trafikmätningar. Önskar förtydligande av åtgärder för utomhusmiljön för boende vid väg 56 samt efterfrågar hastighetsdämpande åtgärder på väg 56.
14. Fastighetsägare, Axelsäng 107	<p>Bullervall är en god idé i nordöstra delen så länge tillräckligt med skog sparas.</p> <p>Otryggheten kan komma att öka längs med enskilda vägen vid Trefoten. Önskar upplyst cykelbana och bättre kollektivtrafikförbindelse mot Sala.</p> <p>Uttrycker oro över minskad trivsel med förändrad skogsmiljö och ökad insyn.</p> <p>Området kan leda till buskörning.</p>
15. Fastighetsägare, Silvergruvan 1:819	Oroad över att boendeperspektivet har förbisetts och att landskapsbilden förändras negativt för boende i närheten. Även oroad över eventuell ekonomisk förlust vid försäljning och att äldre grannar inte kunnat delta i samrådsskedet då det skedde digitalt.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## 1. Länsstyrelsen i Västmanlands län

### **Miljöbedömning**

Länsstyrelsen lämnade ett yttrande kring undersökningssamråd för planområdet 2020-02-28. Vid tillfället uppgav kommunen att planens syfte var etablering av viss typ av verksamhet som inte kan anses störande för bland andra kringboende. Vid undersökningssamrådet delade Länsstyrelsen kommunens bedömning om att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

I det planförslag som Länsstyrelsen nu tagit del av tillåts verksamheter som industri, uppställningsplats för bland annat farligt gods och drivmedelsförsäljning. Länsstyrelsen anser att de nya förutsättningarna som presenteras i planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som finns listade i miljöbedömningsförordningen (2017:966). Länsstyrelsen hävdar därför att kommunen behöver se över sitt ställningstagande om att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan, samt uppmanar kommunen att, om förslaget kommer gå vidare med den nu presenterade linjen vad gäller markanvändning, kontakta Länsstyrelsen för ett avgränsningssamråd.

### **KOMMENTAR**

*Samhällsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens bedömning att samrådsförslagets innehåll förändrats i jämförelse med det underlag som presenterades i undersökningssamrådet. Syftet med detaljplanen är dock detsamma, det vill säga att möjliggöra etablering av verksamheter som har behov av god tillgänglighet till riksvägarna, men samtidigt inte vara störande för omgivningen. På grund av detta har planförslaget reviderats. Användningen industri (I) preciseras med lager och logistik, dels för att tydliggöra vilken typ av verksamhet som avses, dels för att säkerställa att det inte kommer att bli fråga om någon tyngre industri.*

*Utifrån denna justering bedömer kommunen att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan.*

### **Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap 10 §**

Mot bakgrund av samrådsförslaget gör Länsstyrelsen bedömningen att:

#### **Riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken**

Kan komma att påverkas.

Länsstyrelsen anser att det utökade bebyggelsefria avståndet till riksvägarna ska beaktas i den kommande planeringen. Vidare menar Länsstyrelsen att det är olämpligt att detaljplanera för områden där vägplan gäller.

### **KOMMENTAR**

*Plankartan har reviderats så att ingen byggrätt finns inom det utökade bebyggelsefria avståndet.*

*Efter dialog med Trafikverket och förändringar av planområdet (industriområdet söder om väg 70 utgår helt) kommer endast mindre delar av område med vägplan att omfattas av detaljplanen, detta för att kunna reglera utfartsförbud (som inte får finnas i plangräns).*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

### **Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken**

Kan komma att påverkas.

Utifrån Trafikverkets yttrande (2021-01-04) kommer Trafikverket inte tillåta dagvattenavrinning till diken avsedda för deras anläggningar. Kommunen behöver revidera utredningarna kopplade till dagvatten och säkerställa att ett genomförande av planförslaget inte innebär försämring av MKN vatten.

### **KOMMENTAR**

*Ett nytt förslag för dagvattenhantering har tagits fram, vilket även inneburit en revidering av dagvattenutredningen och bedömning av påverkan på MKN. Se kommentar under "Dagvatten".*

### **Hälsa och säkerhet**

Kan komma att påverkas.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra vilken typ av verksamheter som kan tänkas tillåtas inom planområdet för att säkerställa att frågor kring *hälsa och säkerhet* inte kommer påverka boende i närheten negativt. Vidare saknar Länsstyrelsen en bedömning kring effekten planförslaget kan ge på oskyddade trafikanter då området enligt förslaget är placerat på ömse sidor om riksvägar.

### **KOMMENTAR**

*Användningen J har preciserats med industri och lager. Kommunen vill även lyfta att både buller- och riskutredning har genomförts som underlag till detaljplanen samt för att säkerställa att genomförandet inte innebär oacceptabla störningar och risker för omgivningen.*

*Efter samrådet har trafikutredningen kompletterats och fördjupas, bland annat med en analys av påverkan på oskyddade trafikanter.*

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Dagvatten**

Länsstyrelsen menar att dagvattenlösningen för planområdet behöver omarbetas med hänsyn till Trafikverkets yttrande om att dagvatten inte ska ledas till diken som är dimensionerade att klara av dagvattenhanteringen för deras anläggningar. En reviderad dagvattenutredning bör visa behov på åtgärder och hur kommunen tagit ställning till dessa, exempelvis genom planbestämmelser. Utredningen bör vidare påvisa om förändringarna innebär eventuell påverkan på MKN vatten.

### **KOMMENTAR**

*Ett nytt förslag för dagvattenhantering har tagits fram, vilket även inneburit en revidering av dagvattenutredningen och bedömning av påverkan på MKN, se "Evelund Dagvattenutredning" daterad 2022-11-22.*

#### **Grundvatten**

Planförslaget möjliggör bland annat byggnation för drivmedelsförsörjning för delområde 2 (befintlig åker). Kommunen konstaterar att grundvattenytan står högt i området. Länsstyrelsen

**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

vill dels framföra att det kan krävas anmälan om vattenverksamhet för att genomföra bebyggelse där grundvattennivån behöver sänkas, dels att lämpliga skyddsåtgärder behöver vidtas vid eventuell byggnation av delområde 2. Detta för att minimera risker för föroreningar i grundvattnet.

**KOMMENTAR**

*Efter samrådet har kommunen låtit genomföra en utredning för att få mer kunskap om hydrogeologin i planområdet, se "Hydrogeologisk beskrivning, trafikplats Evelund", daterad 2022-05-31.*

*Förutom att ge en översiktlig bild av de hydrogeologiska förutsättningarna, har utredningen syftat till att undersöka om bebyggelse inom planområdet kan komma att medföra behov av grundvattenbortledning och därmed utgöra vattenverksamhet. Utredningen har även bedömt behov av skyddsåtgärder för att minimera risker för förorening av grundvattnet.*

*Resultat och rekommendationer har inarbetats i planbeskrivningen, men inte föranlett några förändringar av planförslaget, förutom bestämmelse om att källare inte får finnas. Eftersom det inte finns någon detaljprojektering av bebyggelse och schakter går det inte att bedöma påverkansområdet i detalj och därmed inte heller om det behövs tillstånd för grundvattenbortledning. Däremot bedömer utredningen att det bör röra sig om tillfällig grundvattenbortledning kopplat till byggskedet och att det kan finnas möjlighet att åberopa undantag enligt 11 kap 12 § MB, åtminstone för vissa schakter.*

*Vad gäller delområde 2 bedömer utredningen att grundvattnet inte står högt i detta område (inte nära markytan). Utredningen har även undersökt förutsättningar för anläggande av drivmedelsanläggning och eventuella risker för förorening av grundvattnet. Inga ytterligare skyddsåtgärder bedöms vara nödvändiga utöver de som anges i MSBs handbok och anvisningar från Energigas Sverige.*

**Buller**

I bullerutredningen skriver WSP att med den schablonmodell som har använts för beräkning av buller vid nyetablering av industri beräknas överskridanden av gällande riktvärde nattetid kl. 22–06 och kvällstid kl. 18–22 samt lördag, söndag och helgdag. Detta begränsar den möjliga drifttiden för bullrande verksamhet på platsen till vardagar kl. 06–18 för att klara gällande riktvärden. Förslagsvis begränsas drifttiden för bullrande verksamheter till dagtid för att minimera störningar. Länsstyrelsen anser att detta textavsnitt bör redovisas i planbeskrivningen för att klargöra förutsättningarna för de verksamheter som etablerar sig i planområdet, samt säkerställa att förutsättningarna följer med i samhällsbyggnadsprocessen efter ett eventuellt antagande av detaljplanen.

I bullerutredningen rekommenderar WSP att byggnader placeras skyddande för de egna verksamheterna så att risken för störning minimeras, till exempel genom att placera lastkajer i skydd av byggnader och/eller vända bort från bostäder. Länsstyrelsen anser att kommunen bör tydliggöra hur detta säkerställs i planförslaget.



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har förtydligats med vilka förutsättningar som gäller för verksamheterna när det gäller drifttid och buller. Med riktvärden som planbestämmelser säkerställs att inga verksamheter som riskerar att överskrida dessa värden etableras i området.*

*Samhällsbyggnadskontoret anser att det är svårt och heller inte nödvändigt att säkerställa bullerutredningens förslag om att byggnader placeras bullerskyddande för den egna verksamheten. Förslaget ses snarare som en möjlig åtgärd att ta till för att uppfylla planbestämmelserna om buller.*

#### **Trafik**

Liksom Trafikverket konstaterar Länsstyrelsen att det råder utökad nybyggnadsförbud för RV 56 och 70, efter beslut från Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att detta avstånd ska respekteras i samband med planering av områden intill dessa vägar.

Vidare ställer sig Länsstyrelsen frågande till lämpligheten om att detaljplanelägga vägar med vägplan. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att föra dialog med Trafikverket i frågan som äger anläggningarna.

Länsstyrelsen konstaterar också att Trafikverket önskar dialog kring lösningar och processdiskussion för angöring till de olika områdena då de anser att föreslagna åtgärder är olämpliga utifrån funktion och väghållarskap. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komma överens med Trafikverket om lämplig angöring och processen framåt för att få till en ändamålsenlig planering.

#### **KOMMENTAR**

*Plankartan revideras så att ingen byggrätt finns inom det utökade bebyggelsefria avståndet.*

*Efter dialog med Trafikverket och förändringar av planområdet (industriområdet söder om väg 70 utgår helt) kommer endast mindre delar av område med vägplan att omfattas av detaljplanen, detta för att kunna reglera utfartsförbud (som inte får finnas i plangräns).*

*Ytterligare dialog har skett med Trafikverket efter samrådet av detaljplanen.*

#### **Natur och art-/biotopskydd**

Länsstyrelsen välkomnar att planområdesgränsen har anpassats så att en av de tre åkerholmarna inte berörs av planförslaget. För övriga åkerholmar behöver kommunen söka dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen vill också framföra att det är önskvärt att bevara lövträdsdominansen och brynmiljöerna inom planområdet. Kommunen kan även med fördel spara hela den sumpskog som växer öster om kraftgatan.

#### **KOMMENTAR**

*Planområdets södra delområde har utgått sedan samrådet, vilket innebär att brynmiljöer där kommer att kunna behållas, liksom lövträdsdominansen. Del av det blötare området längs kraftgatan regleras i huvudsak som natur.*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

### ***Kulturmiljö***

Utifrån ett kulturmiljöperspektiv menar Länsstyrelsen att det är av vikt att den nya bebyggelsen placeras så att kopplingen mellan jordbrukslandskapets olika delar fortsättningsvis kan upplevas. Länsstyrelsen ser att landskapsanalysen samt vidare studier av bebyggelsens utformning, volym och skala är bra redskap för att ta hänsyn till det befintliga landskapet och befintlig bebyggelse.

### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen innehåller riktlinjer för utformning av området med hänsyn till genomförd landskapsanalys. Detaljplanen reglerar inte vegetationen i detalj, men möjliggör en sammanhållande utformning av vegetationen inom områden som planläggs som natur. Vad gäller bebyggelsen har till exempel nockhöjd reglerats för att anpassa byggnader till omgivande bebyggelse och landskap.*

Efter samrådet har möte hållits med Länsstyrelsen (2021-05-07), där Länsstyrelsens synpunkter och kommunens förslag till revideringar diskuterats.

## **2. Lantmäteriet**

### ***Lantmäteriets synpunkter som för plangenomförandet måste förbättras***

Lantmäteriet påpekar att det i planbeskrivningen anges att exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kan upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Det förefaller otydligt med ordet "kan", istället för "ska" eller "bör".

Enligt 5 kap. 13§ 3st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisning, ***redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.***

När redovisning av innehållet i ett kommande genomförandeavtal saknas i planbeskrivningen innebär det att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Samt att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen. Lantmäteriets synpunkter som rör plangenomförandet bör förbättras.

### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller avtal för genomförandet.*

Det har angivits dubbla format och skalor i plankartan.

### **KOMMENTAR**

*Detta har korrigerats till granskningshandlingen.*

### ***Lantmäteriets synpunkter på delar av planen som skulle kunna förbättras***

Bebyggelsen i grundkartan matchar inte hur den utformats i teckenförklaringen, där den visas svartvit

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### **KOMMENTAR**

*Plankartan har reviderats utifrån lantmäteriets synpunkt.*

### **3. Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inga synpunkter på rubricerat ärende

#### **KOMMENTAR**

*Noterat*

### **4. Trafikverket**

Trafikverket har följande synpunkter på detaljplanen:

#### ***Dialog***

Trafikverket efterfrågar en dialog sker mellan kommunen och verket innan granskningskede för att diskutera planens möjliga lösningar.

#### **KOMMENTAR**

*Samtliga av Trafikverkets synpunkter nedan har diskuterats vid möten med kommunen, bland annat vid möte 2021-06-17 och 2021-11-30.*

#### ***Vägarna***

Exploatering planeras på tre av de fyra områden runt cirkulationsplatsen där riksvägarna 56 och 70 samt väg 800 sammanstrålar. Riksväg 65 och 70 är riksintressen för kommunikation samt primära leder för farligt gods, väg 800 är sekundär led för farligt gods. Generellt byggnadsfritt avstånd är 12 meter. Länsstyrelsen har i ett beslut utökat byggnadsfritt avstånd till 30 meter för riksvägarna 56 och 70. Trafikverket anser att ny bebyggelse ska uppföras bortom detta avstånd.

#### **KOMMENTAR**

*Plankartan har reviderats så att ingen byggrätt finns inom det utökade bebyggelsefria avståndet.*

#### ***Nordvästra området***

I det nordvästra området planeras CGZ (restaurang, drivmedelsförsörjning och verksamheter). Enligt bifogad trafikutredning klarar befintlig fyrvägskorsning den ökade trafiken. Trafikverket informerar om att en cirkulationsplats inte är lämplig med hänsyn till närheten till befintlig cirkulationsplats i söder. En cirkulationsplats skulle kunna påverka framkomligheten på vägarna i området negativt. Det är viktigt att det nordvästra området inte utvecklas vidare i framtiden via samma anslutning. Om området vidareutvecklas måste en ny trafiklösning hittas.

#### **KOMMENTAR**

*Kapacitetsmässigt bedöms dagens utformning med korsningstyp C klara de trafikflöden som kan förväntas. I trafikutredningen har WSP visat att en cirkulationsplats kan vara ett alternativ för att förenkla flöden in och ut från området Evelund, men korsningens utformning regleras inte i detaljplanen.*

**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

Trafikverket önskar en passage över väg 800 för att de oskyddade trafikanterna ska kunna röra sig trafiksäkert i området, denna ska vara planskild med tanke på de höga trafikflödena, hastigheterna och närheten till de två korsningarna. Vägplan behöver tas fram för passagen, som utförs av Trafikverket och bekostas av kommunen/exploatören. Passagen behöver då införas i plankartan om denna är önskvärd.

**KOMMENTAR**

*I den fördjupade trafikutredning som genomförts inför granskningen av detaljplanen föreslås en särskilt anordnad gångpassage över väg 800. Trafikkonsulten WSP ser ingen nytta samhällsekonomiskt med en planskild passage över/under väg 800. Några målpunkter för flertalet oskyddade trafikanter på ömse sidor om vägen är inte planerad att finnas. Det primära stråket för oskyddade trafikanter bedöms vara i nord-sydlig riktning.*

**Nordöstra området**

Området närmast cirkulationsplatsen i det nordöstra området är planlagt som CGT1 (restaurang, drivmedelsförsäljning och rastplats). Trafikverket anser att denna del av planen ska utgå från planen då vi inte ser behovet att planlägga rastplatsen samt är restriktiva till att tillåta externa att exploatera rastplatsen, då den är en del av vägområdet.

**KOMMENTAR**

*Rastplatsens västra del föreslås fortsatt kunna integreras med anläggningar för vägnäraservice som etableras i området, till exempel med restauranger för snabbmat, drivmedelsanläggningar osv.*

*Kommunen föreslår att på sikt ta över väghållningen för det som i detaljplanen är utpekad som allmän plats gata och vägen till rastplatsen föreslås byggas om för förbättra trafiksituationen i området.*

Området i öster som är planlagt för JZ (industri och verksamheter) ska ansluta på annan plats. En anslutning via påfartsrampen till rastplatsen medför en rörig anslutning till området där trafikanter riskerar att köra fel. Anslutning bör ske på annat sätt, förslagsvis via den enskilda vägen norr om området.

**KOMMENTAR**

*Kommunen har sett över principiöslösningar för anslutningar i området och delvis förändrat förslaget från samrådshandlingen. En anslutning via den enskilda vägen i norr bedöms inte vara en lämplig lösning, dels för att trafiken tvingas köra en onödig omväg, dels för att vägen använd av boende öster om planområdet, däribland oskyddade trafikanter.*

**Sydöstra området**

Området i sydöst är planlagt för JT2Z (industri, uppställningsplats för tunga fordon och verksamheter). För att nå området planeras en bro över riksvägen uppföras. Fordon som kommer västerifrån som ska till området måste passera igenom rastplatsen, rastplatsen får då en ändrad funktion och trafiksituationen riskerar att upplevas som rörig samt att rastplatsens funktion påverkas negativ då betydligt mer trafik kommer trafikera denna. För att möjliggöra en bro måste vägplan upprättas omgående (för att överensstämja med detaljplanen och bli

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

genomförbar, då givet att detaljplanen ej antas före det att vägplanen är klar). Vägplan och byggnation bekostas av kommunen/exploatören.

**KOMMENTAR**

*Efter samrådet har kommunen beslutat att det södra området, som kräver en bro över riksväg 70, ska utgå.*

**Kontrollplatser**

Planförslaget innebär att dagens två kontrollplatser tas i anspråk. I denna fråga behöver Polismyndigheten yttra sig då kontrollplatserna finns till för att möjliggöra deras arbete.

**KOMMENTAR**

*Polismyndigheten har haft möjlighet att yttra sig under samrådet.*

**Dagvatten**

Trafikverket menar att riksvägarnas diken är dimensionerade för att hantera vattenmängderna från vägområdet tillhörande de statliga vägarna och kan därför inte tillåta att dagvatten från kommunala vägar släpps ut till de statliga vägdikena.

**KOMMENTAR**

*Kommunen har tagit fram ett nytt förslag på dagvattenhantering som inte innebär nyttjande av Trafikverkets diken.*

**Sprängning**

Trafikverket behöver höras tidigt om sprängning måste ske, för att infrastrukturen inte ska påverkas negativt.

**KOMMENTAR**

*Synpunkten noteras.*

**Skyltar**

Trafikverket önskar att plankartan kompletteras med bestämmelser att skyltar inte får påverka trafiksäkerheten negativt. Vid framtida bygglovsprövning för skyltar önskar Trafikverket vara remissinstans.

**KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen kompletteras med information om att Trafikverket önskar vara remissinstans vid bygglovsärenden om skyltar. Planbestämmelsen om skyltar kompletteras enligt Trafikverkets önskemål.*

**Övrigt**

Trafikverket ser en risk i att oskyddade trafikanter kommer gena över vägarna då planen kommer öka antalet oskyddade trafikanter i området. Det är farligt för både de oskyddade trafikanterna och vägtrafikanterna. Verket menar att en bedömning av lämpligheten att utveckla tre områden behöver utvecklas. Trafikverket föreslår att en koncentration till ett av områdena

**KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING**  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

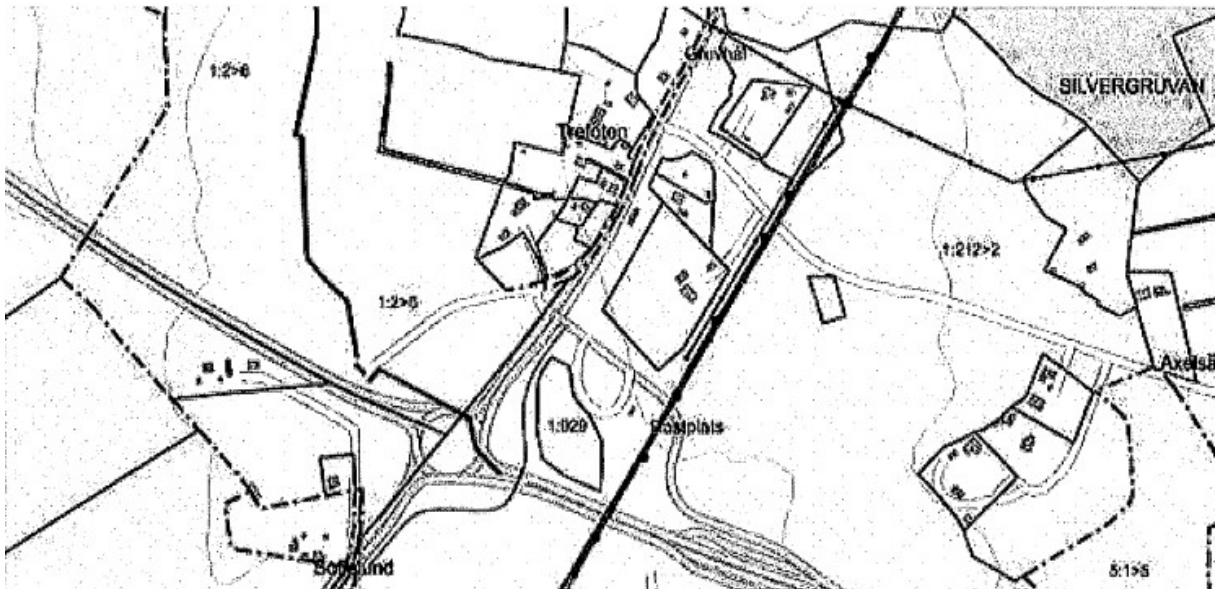
kan vara att föredra, vilket kan undvika en befarad rörig trafiksituation, färre risktaganden från oskyddade trafikanterna och minskad kostnad för kommunen.

**KOMMENTAR**

*Efter samrådet har trafikutredningen kompletterats och fördjupats, bland annat med en analys av påverkan på oskyddade trafikanter.*

**5. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV luftledning.



Vattenfall påpekar att L-området som redovisas i plankartan endast har en längd på 10 meter. Enligt vattenfalls riktlinjer bör ett L-område ha en bredd på 10 meter vid nominell spänningsnivå upp till 55 kV från vardera sida om yttersta fas. Inom kvartersmark ska L-området antingen vara prickmark eller ledningsrättsområde. Detta önskas revideras och läggas till i plankartan.

Inom område med detaljplan ska en luftledning uppfylla de krav som gäller enligt SS-EN 50341 och SS-EN 50423 samt vara utförd i brottsäkert utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta ombyggnationen.

**KOMMENTAR**

*L-området breddas utifrån Vattenfalls synpunkter.*

*Den berörda ledningen är utförd i brottsäkert utförande. Plankartan justeras så att den reglerar enbart befintliga förhållanden i närheten av luftledningen.*

I plankartan redovisas ett E-område i närheten av L-området. Vid ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV får ny byggnad inte placeras närmare än 10 meter från närmaste anläggningsdel på grund av säkerhetsområde och elsäkerhetsrisken.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### KOMMENTAR

*E-området placering justeras så att avståndet blir längre än 10 meter från berörd ledning.*

Vidare redovisas i plankartan att detaljplanen tillåter restaurang, rastplats, samt drivmedelsförsörjning intill befintlig luftledning. En luftledning ska vara på ett betryggande avstånd, minst 20 meter, från platser där många människor samlas. Rastplats bedöms vara en plats där många människor samlas. Detta grundar sig i elsäkerhetsrisken.

Enligt Elsäkerhetsföreskrifterna är det inte lämpligt med område med explosiva varor närmare än 50 meter till luftledningar om 24 kV.

#### KOMMENTAR

*Området som möjliggör drivmedelsanläggning (G) och restaurang (C<sub>1</sub>) anpassas utifrån avståndsrekommendationerna så att de inte kan placeras närmare än 50 meter från berörd ledning. Vad gäller rastplatsen reglerar detaljplanen befintliga förhållanden, det vill säga rastplatsen finns här redan i dagsläget.*

Vattenfall Eldistribution vill även informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär finns att tillgå via Vattenfall Eldistributions hemsida.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet
- Någon anläggning, t.ex. byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

#### KOMMENTAR

*Informationen noteras.*

## 6. Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) saknar ett klarläggande från den översiktliga geotekniska undersökningen eller på annat sätt, av att stabiliteten är tillfredsställande för hela planområdet för de befintliga förhållandena och för de förhållanden som planen medger, exempelvis laster från byggnader och marknivåer.

#### KOMMENTAR

*Efter samrådet har kommunen låtit utföra en kompletterande undersökning av de geotekniska förutsättningarna i området, se "Geoteknik PM" samt "Markteknisk undersökningsrapport, MUR", daterade 2022-05-13.*

*Då planområdet antingen utgörs av lätt sluttande topografi med tunna lager överkonsoliderad lera på morän eller områden där markytan är relativt plan, bedöms stabiliteten vara tillfredsställande. Planområdet bedöms inte vara sättningskänslig.*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

*Undersökningens geotekniska rekommendationer har arbetats in i planbeskrivningen.*

## 7. Kollektivtrafikförvaltningen Region Västmanland

Kollektivtrafikförvaltningen anser det är av vikt att passagera till och från hållplatserna kring Västeråsleden är säkra för de oskyddade trafikanterna samt att gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt, framförallt till Sala. Detta för att möjliggöra en god pendling och öka tillgängligheten till Sala och resecentrum med tåg och bussförbindelser mot bland annat Uppsala/Stockholm, Västerås, Avesta och Karlstad.

I övrigt har kollektivtrafikförvaltningen inga synpunkter i ärendet.

### KOMMENTAR

*Detaljplanen möjliggör en ny gång- och cykelförbindelse längs med Västeråsleden. Detta är positivt även för tillgängligheten till hållplats Trefoten. När det gäller synpunkter på gång- och cykelvägnätet generellt är det inget som en enskild detaljplan kan hantera. Plan- och utvecklingsenheten för synpunkterna vidare till berörd enhet och/eller berörda tjänstemän.*

## 8. Sala kommun, Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden menar att planförslaget i stort sammanfaller med planprogrammet som godkändes av KSLU 2017-12-12 men att vissa avsteg har gjorts så som att delområde 1 medger industriändamål (J) och inte endast verksamheter (Z1), som går mer i linje med de resonemang som framförts i planprogrammet med tankar om verksamheter som kräver gott trafikläge, som logistik och liknande.

Bygg- och miljönämnden menar att medge industriändamål utan begränsningar är en risk för störningar, framförallt för de närliggande bostadsområdena men också en risk för ratt hela området inte kommer upplevas som den entré till Sala som ambitionen är.

Industribestämmelsen borde tas bort, revideras eller preciseras på ett sådant sätt att man säkerställer att miljön blir tilltalande och icke-störande som planprogrammet fastslår.

### KOMMENTAR

*Användningen J har preciserats till att enbart omfatta industri och lager, vilket begränsar risken för störningar. Planförslaget innehåller även bestämmelser som reglerar ljudnivåer som ska klaras av verksamheterna.*

Bygg- och miljönämnden föreslår att fler utformningsbestämmelser inarbetas i plankartan för att säkerställa den gestaltning och karaktär som är önskad.

### KOMMENTAR

*Då kommunen anser att planområdet utgör en viktig entré till Sala tätort är god arkitektur och gestaltning viktigt. Dock anser kommunen att det inte är lämpligt att i detaljplanen ytterligare reglera utformningen utöver det som redan har regleras då det riskerar att hindra etableringar. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om färgsättning för att inspirera till val som knyter an till traditioner i Sala. Vid exploatering av särskilt känsliga områden närmst cirkulationsplatsen ska dialog hållas med kommunen.*



KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

Bygg- och miljönämnden ifrågasätter om utförandebestämmelser b1 – b5 om skydd mot störningar uppfyller kraven i PBL och menar att vissa av dem eventuellt är att klassa som olagliga bestämmelser. Bestämmelsen b5 om att dagvatten ska fördröjas och renas inom respektive fastighet är otydlig och saknar eventuellt lagstöd. Bestämmelse b2 om att klara skyfall klarar troligtvis inte heller tydlighetskravet i PBL. Nämnden föreslår att istället reglera höjdsättningen i detaljplanen.

Brandskydds krav och riskanalyser ligger till grund för bestämmelserna b1, b3 och b4 och formuleringarna av dessa är i viss mån otydliga eller felformulerade men den typen av detaljerade regleringar tenderar också till att komplicera framtida lovprocesser. Önskvärt är att reglera möjligheten till bebyggelse så att byggnader placeras på ett säkert sätt.

#### KOMMENTAR

*Utförandebestämmelserna har setts över inför granskningen. Bestämmelsens b1 har reviderats. I övrigt bedöms bestämmelserna uppfylla kraven i PBL.*

Nämnden ställer sig tveksam till bullerbestämmelsen m1 om denna kan reglera bullerkrav på bostadshus utanför planområdet. Nämnden önskar istället att reglera användningsbestämmelsen för att begränsa bulleralstringen. Nämnden anser att bullerutredningens beräkningar bör göras på industriändamål snarare än mindre störande verksamheter för att ge en korrekt bild av risken för störning.

#### KOMMENTAR

*Detaljplanen reglerar inte krav på bostäderna utanför planområdet utan på verksamheterna inom planområdet. Med bullervärden i plankartan blir de bindande vid tillsyn av verksamheterna.*

*Beräkningarna i bullerutredningen är baserade på schablonvärden för industribuller, inte mindre störande verksamheter.*

Miljöenheten anser att en ny miljöbedömning behöver göras då den aktuella miljöbedömningen baserades på planförslag med logistikföretag närmast bebyggelsen och verksamhetsområde ut mot åkrarna söderut. Detaljplanen som nu kommer för samråd föreslår istället planbestämmelserna J industriverksamhet och Z1, Verksamheter, ej handel med skrymmande varor. Syftet med detaljplanen och de planerade användningarna har alltså bytts ut sedan miljöbedömningen gjordes. Då det i detaljplanen inte finns någon begränsning för vilken typ av industriverksamhet som kan etablera sig, kan en betydande miljöpåverkan antas med hänvisning till miljöbedömningsförordningen. Miljöenheten gör bedömningen att detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan.

#### KOMMENTAR

*Plan- och utvecklingsenheten delar bygg- och miljönämndens bedömning att samrådsförslagets innehåll förändrats i jämförelse med det underlag som presenterades i undersökningen. Syftet med detaljplanen är dock detsamma, det vill säga att möjliggöra etablering av verksamheter som har behov av god tillgänglighet till riksvägarna, men samtidigt inte vara störande för omgivningen. På grund av detta har planförslaget reviderats. Användningen industri (J) preciseras med lager och logistik, dels för att tydliggöra vilken typ av verksamhet som avses, dels för att säkerställa att det inte kommer att bli fråga om någon tyngre industri.*

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

*Utifrån denna justering bedömer plan- och utvecklingsenheten att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan vilket också har stämts av med länsstyrelsen vid möte 2021-05-07.*

Länsstyrelsens naturvårdsplan från 2015 pekas nordöstra delen av området ut som skoglig värdetrakt p.g.a. naturvärden som kalkyggnad barrskog. Naturvårdsinventeringen har endast gjorts för det västra området, alltså inte för området som naturvårdsprogrammet innefattar. En naturvärdesinventering behöver göras för att bedöma hur påverkan av planen blir och där se om bevarandevärden finns. Om sådana upptäcks bör en ny miljöbedömning göras. Nämnden menar att om tung industri placeras i områden med bevarandevärda naturvärden så bör det innebära en betydande miljöpåverkan.

#### **KOMMENTAR**

*Uppgifterna om skoglig värdetrakt har inte kunnat verifieras. Däremot har Länsstyrelsen påtalat att lövskogsdominansen bör bevaras samt med fördel även sumpskogsområdet öster om kraftledningsgatan (se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan). I övrigt ser inte Samhällsbyggnadskontoret några indikationer på att ytterligare naturvärdesinventeringar behöver genomföras.*

Miljöenheten gör bedömningen att man inte kunnat visa att miljökonsekvensnormen för Västerängsbäcken, som dagvattnet planeras till, inte riskerar att påverkas negativt av exploatering och därmed uppfylls inte kraven i åtgärdsprogrammet.

#### **KOMMENTAR**

*Då systemet för omhändertagande av dagvatten har reviderats efter samrådet har även en ny bedömning av påverkan på MKN genomförts (se reviderad dagvattenutredning), vilket förtydligas i planbeskrivningen.*

## **9. Sala Heby Energi AB, Värme**

Sala-Heby Energi AB menar på att då behovet av värmeeffekt är okänt, är det inte möjligt att dra fram fjärrvärmeledningar i ett första läge. De upplyser om ett förslag där värmelösningen kan vara i form av ett lokalt fjärrvärmenät med egen panncentral, för att på sikt när behovet är känt kunna koppla mot det centrala fjärrvärmenätet i Sala. De anser även att det kan vara en fördel om Sala kommun förordar en fjärrvärmelösning som uppvärmningsform för område.

#### **KOMMENTAR**

*Plankartan har kompletterats med två områden där en eventuell fjärrvärmecentral kan anläggas.*

## **10. Sala Heby Energi AB, Elnät**

Sala-Heby Energi Elnät AB har inget att erinra.

## **11. Vafab miljö**

Vafab miljö vill uppmärksamma på att det finns en uppdatering av Avfall Sveriges handbok som publicerades 2018, vilken vi även hänvisar till i Avfallsföreskrifterna. På sidan 34 i planbeskrivningen hänvisas det till handboken med utgivningsår 2009. Följande ändring

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

föreslås: ... och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer och utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

Skriften är en uppdaterad version av Avfall Sveriges tidigare version, vilken i synnerhet vänder sig till en rad samhällsaktörer så som stads- och byggnadsplanerare.

Vafab Miljö har i övrigt inga synpunkter och tackar för möjligheten till yttrande.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen revideras utifrån Vafabs förslag.*

## 12. Fastighetsägare, Silvergruvan 1:213

Fastighetsägaren uttrycker följande:

behov av att spara erforderligt med skog för att behålla känslan av natur och att industribyggnaderna döljs för de boende i området samt att bullervall måste ge insynsskydd och sänka ljudnivåer. Vallen bör vara minst 5 meter hög med tanke på höjden på de industribyggnader som kommer att finnas i planområdet.

#### **KOMMENTAR**

*Naturområdet i öster har sparats med syfte att bland annat skärma av bostadsbebyggelsen mot verksamhetsområdet. Då bullerutredningen inte visat att en vall i öster är nödvändig för att uppnå bullerbestämmelserna, och då bestämmelsen varit otydlig i enlighet med PBL, har bestämmelsen om att vall får anläggas tagits bort.*

Fastighetsägaren önskar förtydligande gällande påverkan på vatten, jord och luft i hanteringen av massorna som avser att användas som vall, med tanke på att marken i Salatrakten ofta innehåller höga halter av giftiga ämnen.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen förtydligas med avseende på hantering av massor i området och giftiga ämnen.*

Cykelväg från Sala som ansluter till cykelvägen mot Kila behöver byggas. Nuvarande passage vid rastplatsen upplevs osäker och kommer bli ännu mer osäker om trafiken in på rastplatsområdet ökar.

#### **KOMMENTAR**

*Planförslaget möjliggör en förlängning av befintlig gång- och cykelväg, längs med Västeråsledens östra sida in mot Sala.*

*I trafikutredningen, som fördjupats inför granskningen av detaljplanen, finns förslag på hur passager kan utformas för oskyddade trafikanter. Detaljplanen reglerar inte detta i detalj men ambitionen är att trafiklösningarna ska bli säkra och tillgängliga för samtliga trafikanter, inklusive cyklister.*

Risk för ökad brottslighet i området när nya vägar underlättar att ta sig fram. De stora vägarna som passerar skapar tillgänglighet för brottslighet. Risk för buskörning då området ligger en bit utanför stan, kan ha låg aktivitet nattetid och har en lockande vägutformning. Åtgärder behöver planeras innan anläggande för att förhindra detta.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### **KOMMENTAR**

*Kommentaren noteras. Detaljplanen ger förutsättningar för verksamheter som även har aktivitet nattetid, till exempel drivmedelsanläggning och rastplatsen. Platser som befolkas under större delen av dygnet får högre social kontroll vilket även kan verka brottsförebyggande.*

Om det skulle vara aktuellt med bilverkstäder så vill vi framföra att avgasutsug från dessa är väldigt koncentrerade på liten yta. Kommer det att finnas krav på vart dessa riktas och hur de renas?

#### **KOMMENTAR**

*Detaljplanen kan inte reglera specifika verksamheter. Bilverkstad räknas som en miljöfarlig verksamhet och omfattas av omfattande lagstiftning. En eventuell etablering av bilverkstad kommer prövas både utifrån detaljplanens krav samt gällande lagstiftning.*

Önskar möjlighet att dra fram kommunalt vatten och avlopp till bostäder i området.

#### **KOMMENTAR**

*Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp till bostäder sker utifrån kommunens VA-plan och i den är bostäder nära planområdet inte identifierade som tänkta utbyggnadsområden.*

Höga ljud nattetid måste undvikas (till exempel omlastning/byte av lastbilsflak). Detta upplevs enstaka gånger i dagsläget. Delområde 1 och 3 kommer ligga närmare bostäder än dagens rastplats, därför är verksamheter som utför någon form av omlastning eller lastning nattetid inte lämpliga. Det finns risk att störande ljud från flera håll ger sämre boendemiljö och minskad livskvalitet.

#### **KOMMENTAR**

*Detaljplanen har en störningsbestämmelse ( $m_1$ ) som reglerar att verksamheter ska utformas med avseende på bland annat bostäder så att buller inte överstiger störande nivåer.*

### **13. Fastighetsägare, Silvergruvan 1:285**

Fastighetsägaren önskar att en ny trafikmätning och bullerutredning görs efter väg 56 och i synnerhet invid "spanska svängen" då senaste mätningen är gjord 2014 och menar att trafiken, särskilt tunga trafiken ökat sedan dess.

Fastighetsägaren efterfrågar förtydligande av åtgärder på utemiljön för de fastigheter som ligger längs med väg 56.

Fastighetsägaren undrar även varför högsta tillåtna hastighet på sträckan är 100 km/tim när där finns utfarter och undrar därigenom om en hastighetssänkning kan vara möjlig från cirkulationsplatsen och förbi spanska svängen, likväl som norrut.

Fastighetsägaren upplever svårigheter att ta sig in och ut vid vissa tillfällen på dygnet

Fastighetsägaren framför sin medvetenhet om att synpunkterna

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### **KOMMENTAR**

*Då kommentarerna rör Trafikverkets väg väster om planområdet vidarebefordras synpunkterna till Trafikverket.*

### **14. Fastighetsägare, Axelsäng 107**

Fastighetsägaren uttrycker en oro kring bullernivån då verksamheter planeras i närheten av sin egen tomtgräns. Störningsskyddet i form av en vall anses vara en mycket bra idé så länge erforderlig skog sparas. Fastighetsägaren tillägger att det redan idag är mycket ljud från vägarna och att tillkommande ljud från byggtrafik inte kommer kännas okej.

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkten noteras. Detaljplanen har en störningsbestämmelse ( $m_1$ ) som reglerar att verksamheter ska utformas med avseende på bland annat bostäder så att buller inte överstiger störande nivåer.*

Fastighetsägaren uttrycker en oro för ökad otrygghet då de har barn mellan 4 och 17 år som använder den enskilda grusvägen som väg till skolskjutsen. Den är mörk under vinterhalvåret och är inte upplyst. Otryggheten och säkerheten riskerar att öka när lastbilar och andra fordon som åkt fel kommer trafikera vägen. Fastighetsägaren önskar att skolvägen blev upplyst om trafiken ökar, eller att en upplyst, asfalterad cykelbana anläggs längs med Frebergsvägen.

#### **KOMMENTAR**

*Tydlig vägvisning behöver säkerställas för att förhindra fordon från att åka fel. Då vägen är enskild är belysning etc inte en fråga för kommunen.*

Fastighetsägaren uttrycker en oro kring minskad trivsel dels genom risken att landskapsmiljön förändras om för mycket skog försvinner och ersätts med byggnader, dels att fastigheten blir lättare att upptäcka från planområdet där det i dagsläget sker gripanden och andra aktiviteter kopplat till kriminalitet. Därigenom ökar risken för inbrott.

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkterna noteras och kommer att beaktas i kommande planering. Detaljplanen ger förutsättningar för verksamheter som även har aktivitet nattetid, till exempel drivmedelsanläggning och rastplatsen. Platser som befolkas under större delen av dygnet får högre social kontroll vilket även kan verka brottsförebyggande*

Fastighetsägaren uttrycker en oro över att miljön kring dess boende förstörs samt att skogsmiljön och barnens trygghet är viktigt att bevara.

Fastighetsägaren anser att de bör finnas hastighetsdämpande funktioner på vägen inom verksamhetsområdet för att förhindra buskörning.

Fastighetsägaren ser positivt på förslaget till cykelbana och eventuell utökning av kollektivtrafikförbindelserna.

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### KOMMENTAR

*Området kommer oundvikligen att förändras i och med att obebyggd mark tas i anspråk. Efter samrådet har en del förändringar av planförslaget genomförts. Syftet med detaljplanen är detsamma som i samrådsförslaget, det vill säga att möjliggöra etablering av verksamheter som har behov av god tillgänglighet till riksvägarna, men samtidigt inte vara störande för omgivningen. Användningen industri (I) preciseras med lager och logistik, dels för att tydliggöra vilken typ av verksamhet som avses, dels för att säkerställa att det inte kommer att bli fråga om någon tyngre industri.*

*Inom verksamhetsområden är framkomligheten viktigt för tunga fordon och hastighetsdämpande åtgärder är ofta olämpliga på denna typ av gator.*

### 15. Fastighetsägare, Silvergruvan 1:819

Fastighetsägaren känner en oro för att bli borttvingade då de känner att de boendes perspektiv har fallit i glömska. Oron gäller även att mycket av den fina naturen i området försvinner, trafikmängden ökar samt att industribyggnader hamnar nära fastigheten och ersätter skogsmiljön. Fastighetsägaren har också påpekat att den föreslagna bullervallen i den östra delen av planområdet inte omfattas i väst, där dennes fastighet ligger.

#### KOMMENTAR

*Det är oundvikligt att området kommer att förändras. Planförslaget innehåller dock bestämmelser, bland annat störningsbestämmelse (m<sub>1</sub>) som reglerar att verksamheter ska utformas med avseende på bostäder med mera så att buller inte överstiger störande nivåer. Områden med naturmark har också sparats i angränsning till omkringliggande bostäder. Bestämmelsen om att vall får anläggas har utgått, då denna var otydlig och eventuella bullerdämpande åtgärder ska genomföras av verksamhetsutövaren på kvartersmark.*

I yttrandet påpekas även att det finns framtida idéer om utökad exploatering som hamnar ännu närmare dennes fastighet.

Fastighetsägaren uttrycker en oro över, och önskar att det tas i beaktning att omkringliggande fastigheter kan påverkas genom en ekonomisk förlust då värdet på fastigheten kan komma att sjunka på grund av planförslaget och att planförslaget vid eventuell försäljning måste redovisas.

Fastighetsägaren uttrycker även oro över att grannar som är äldre och inte eventuellt inte haft tillgång till digitala plattformar inte har kunnat uttrycka sin åsikt, när samrådsmötet hölls digitalt.

#### KOMMENTAR

*Under samrådet informerades berörda fastighetsägare genom brev. Detaljplaneförslaget fanns även tillgängligt på kommunens hemsida och i Kommunhusets entré. Hade man inte möjlighet att vara med på det digitala samrådsmötet som hölls på grund av pandemin har man alltid möjlighet att inkomma med synpunkter skriftligt till kommunen.*