

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planeringsavdelningen

Förslag till detaljplan för Bista 15:7 och del av 15:1, Fd Chemetall Håbo kommun, Uppsala län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd mellan den 23 juni och 26 augusti 2022.

Under samrådstiden inkom 11 yttranden varav 9 med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Svenska kraftnät, Vattenfall Eldistribution AB.

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan har enligt underrättelse varit utsänt för granskning mellan den 23 december 2022 och 24 januari 2023. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning i kommunhuset, biblioteket och på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom 8 yttranden varav 4 med synpunkter. Bygg- och miljönämnden (efter begäran om anstånd till 28 februari) inkom sent med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Länsstyrelsen, Trafikverket, Naturskyddsföreningen, Svenska kraftnät.

Inkomna yttranden under granskningen

Nedan sammanfattas och kommenteras de yttranden som innehållit synpunkter på planförslaget under granskningsskedet. Inkomna yttranden går att begära ut i sin helhet i originaltext.

1. Lantmäteriet

I planbeskrivningen under "Fastighetsbildning" så ska in-/utfart ske från sköldvägen. Då gatunamnet nämns i planbeskrivningen så bör det även stå med i plankartan för att underlätta för läsaren att lokalisera sig.

Svar

Plankartan revideras med en redovisning i grundkartan av relevanta gatunamn i anslutning till planområdet.

2. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON påpekar att tidigare remissvar angående felaktig redovisning av fjärrvärmeledningar i området hade besvarats i samrådsredogörelsen med en revidering som inte återfanns i granskningshandlingarna. Detta bör åtgärdas.

Svar

Planbeskrivningen är reviderad med korrekt hänvisning till att det finns existerande fjärrvärmeledningar som korsar området.

3. E.ON Energidistribution AB

E.ON noterar att man begränsat användningsområde parkering i anslutning till användningsområde transformatorstation med prickmark men anser att det inte är tillräckligt. Därav hemställer E.ON att i planbeskrivningen under "Parkering" framgår att utformningen inte får försvåra tillträde till transformatorstationerna för drift, underhåll och reparation. Vidare saknar E.ON restriktion vad gäller minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel/upplag med hänvisning till egenskapsbestämmelse inom användningsområdena för transformatorstation. Ytterligare så påpekar man behovet av u-område för mellanspänningskablar belägna inom kvartermarken. Kablarnas läge är under inmätning.

Svar

Avsnittet som beskriver parkering i planbeskrivningen revideras med utformning som bör beaktas och samrådas med E.ON och ledningsägare vid anläggandet av marken. Informationen förs även vidare till exploatör och senare skede. En egenskapsbestämmelse inom användningsområdena för transformatorstation skulle begränsas för transformatorstationerna snarare områdena intill. Planbeskrivningen uppdateras dock ytterligare med hänvisning till säkerhetsregler som gäller utöver planens bestämmelser. Då ledningarna i fråga ligger i ett sådant läge i relation till redan begränsad utformning finns inte behovet att införa u-område över och intill (prickmarkerad) parkering och gata utformningen redan begränsas. Vad gäller kablarna utmed den nya fastighetsgränsen begränsas konstruktion med minst 2.0 meter från fastighetsgräns. Information förs vidare till exploatör avseende behovet av att säkerställa kablarnas läge innan och i samband med genomförande.

4. Bygg- och miljönämnden

Bygglovsenheten påpekar återigen behovet av avstånd till fastighetsgräns utifrån brandsäkerhetssynpunkt, tydlighet kring radonsäkert byggande, materialval i tak samt höjdsättning för dagvatten. Även ytterligare utformningskrav i plankartan anses önskvärt med avseende på planens skyltläge då området är exponerat. Miljöenhetens synpunkter framförda under samrådsskedet har bemötts och införlivats i detaljplanen och har inget att erinra utöver ett mindre skrivfel.

Svar

Avståndet till fastighetsgräns uppdaterades efter samrådet med hänsyn till tillkommande bebyggelse. För att undvika att existerande bebyggelse blir planstridig vid antagande begränsades bestämmelsen om 2.0 meter till fastighetsgräns till området kring dagens byggnad på fastigheten Bista 15:7. Planbeskrivningen har reviderats med ytterligare hänvisningar till platsens förutsättningar som följs upp genom BBRs byggregler. Planbestämmelse kring skydd mot störningar uppdateras med avseende på materialval av koppar och zink. Höjdsättning har inte gjorts i planen för att undvika konsekvenser vid ändrade förutsättningar för höjder, men kravet på en fungerande, sluten dagvattenlösning kvarstår. Gestaltning och arkitektonisk kvalitet är viktiga aspekter och riktlinjer för utformning för kommunen är under framtagande, men utformningskrav i plankartan har inte införlivats utan direkt koppling till kulturmiljö eller kommunalt ställningstagande gällande utformningskrav.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER UNDER PROCESSEN

Synpunkter i samrådet från myndigheter rörde bland annat dagvattenhanteringen och dess utredning, redovisad utnyttjandegrad reglerad i plankartan, skyddsåtgärder kopplat till transportleder och planbeskrivningens redovisning av åtaganden kopplat till avtal. Det har även inkommit synpunkter från företag kopplat till deras verksamhet och ledningar inom området. Dessa synpunkter rör främst avstånd och åtkomst till befintliga transformatorstationer i relation till bebyggelsen i området.

Under granskning kvarstod synpunkter om skyddsavstånd, hänsyn till markförlagda ledningar och utformningskrav.

Ändringar gjorda efter samrådet

Dagvattenutredningen kompletterades med en bilaga som redovisar en dagvattenanläggning med tillhörande system som omhändertar, fördröjer och renar dagvatten lokalt innan det släpps på angiven anslutningspunkt i det kommunala dagvattennätet.

Planbestämmelser gällande skydd mot störningar reviderades och förtydligades.

Ändringar gjorda efter granskningen

Plankartan har reviderats med gatunamn i grundkartan och planbestämmelse gällande skydd mot störningar har uppdaterats. Gränspunkter i nordöstra delen av planen har uppdaterats för att spegla uppdaterade gränspunkter i intilliggande fastigheter.

Planbeskrivningen har reviderats med hänvisningar till skyddsavstånd, utformning och byggregler som efterföljs i senare skeden.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Nedan följer en sammanställning av de sakägare som vars synpunkter under samrådsskedet och granskningsskedet inte har blivit tillgodosedda i det förslag till detaljplan som förs fram till antagande.

Sakägare med besvär rätt:

Inga synpunkter har inkommit under samråd och granskning från sakägare med besvär rätt.

Detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen (2010:900).

Bålsta i mars 2023

Åsa Odelfalk
Planeringschef

Douglas Carlson
Planarkitekt