

Förslag till ändring av detaljplan nr 281 för Bålsta 1:153 m fl, Snickeriet, Håbo kommun, Uppsala län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan har varit utsänt för samråd mellan den från och med 2019-07-02 till och med 2019-08-02. Under samrådet inkom 5 yttranden varav 3 med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Lantmäteriet, Trafikverket samt Bygg- och miljönämnden i Håbo kommun.

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till ändring av detaljplan har enligt underrättelse varit utsänt för granskning mellan den 2020-02-17 – 03-16. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning i kommunhuset, biblioteket och på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom totalt fyra yttranden varav ett yttrande med synpunkter från Länsstyrelsen i Uppsala län. Följande remissinstanser har inget att invända mot förslaget: Trafikverket, Lantmäteriet och EON Energidistribution AB.

Inkomna yttranden under granskningen

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

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande så allvarliga synpunkter på den föreslagna ändringen av planen att de bedömer att ett antagande av planen riskerar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och att planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL. Detta innebär att Länsstyrelsens beslut därvid skulle upphäva det kommunala antagandebeslutet. Länsstyrelsen hade vid samrådet framfört synpunkter om att den föreslagna ändringen var för omfattande för att hanteras genom ett ändringsförfarande och rekommenderade att en helt ny detaljplan skulle upprättas.

Länsstyrelsen saknade i ändringsförslaget tillräckligt underlag för att bedöma om planändringen var lämplig att genomföra med hänsyn till det som normalt ska utredas vid ett standardförfarande som buller, farligt gods, dagvatten, förorenad mark, miljö kvalitetsnormer, riksintressen mm.

Svar

Såväl trafikbullerutredningen som utredning av tidigare verksamheter var tyvärr baserade på för lösa och delvis felaktiga utgångspunkter. Den trafikbullerutredning som ÅF genomförde 2015 har nu efter granskningen mer fullständigt legat till grund för en justering av förslagets anpassning till rådande bullersituation än att använda Boverkets ”Broschyr” om ”Hur mycket bullrar vägtrafiken”. En reglering av anpassning av planlösning är införd på plankartan.

Vad gäller avsnittet förorenad mark byggde det på ett felaktigt antagande om att det på fastigheten funnits sågverksamhet med impregnering vilket nu utretts.

Efter att ändringsförslaget varit på granskning har det kompletterats med ytterligare underlag vad gäller trafikbuller och förorenad mark och en sammanfattning av det nya underlaget har införts i planbeskrivningen. Länsstyrelsens frågor om dagvattenhantering medför en reglering av genomsläpplig mark på fastigheten.

Ändringar gjorda efter samrådet

Utformningsbestämmelsen **k₁** förs in på plankartan

Användningsbestämmelsen **B** ersätts med **B₁** för boende på plan 2.

När det gäller förfarande ändras detta till standardförfarande och ändringsförslaget sänds ut på granskning innan beslut om antagande. Detta motiveras främst av att inte alla sakägare skriftligen godkänt ändringsförslaget.

Plankartans beskrivningsdelar kompletteras med en kortfattad beskrivning av planeringsunderlag där bland annat bullerfrågan hanteras.

Ändringar gjorda efter granskningen

Den reviderade trafikbullenutredningen och utredningen om tidigare verksamheter på fastigheten har sammanfattats och förts in i planbeskrivningen

En bestämmelse **f₁** om reglering av planlösning med hänsyn till trafikbullersituationen har införts på plankartan.

En bestämmelse som reglerar fastighetens andel genomsläpplig mark **n₁** har införts på plankartan.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

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

Sakägare med besvär rätt:

Länsstyrelsen	Synpunkt inkom under samråd och granskningen
Ken Hellman	Synpunkt inkom under samrådet

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

Bålsta månad 2020-03-31

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef

Klas Klasson
Planarkitekt