

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen
Klas Klasson, Stadsarkitekt
0171-52740
klas.klasson@habo.se

Förslag till ändring av detaljplan nr 281, Bålsta 1:153, Snickeriet

Håbo kommun, Uppsala län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd, enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, till berörda sakägare, myndigheter och berörda föreningar samt kommunala förvaltningar från och med 2019-07-02 till och med 2019-08-02. Under samrådstiden inkom 5 yttranden varav 2 med erinran (invändningar).

Inkomna yttranden

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Lantmäteriet	X			
2. Trafikverket	X			
3. Bygg- och miljönämnden		X		
4. Länsstyrelsen		X	X	X
5. Dan Hellman		X		X
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				

Ändringar 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.

Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget har sammanfattats och kommenterats nedan. Originaltexterna återfinns i sin helhet på Plan- och exploateringsavdelning.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

3. Bygg- och miljönämnden

Synpunkter på detaljplanen

Bygg- och miljönämnden bifaller ändring genom tillägg av planen men saknar varsamhetsbestäm-
melsen K₁ i plankartan

4. Länsstyrelsen

Synpunkter på detaljplanen

Länsstyrelsen menar i sitt yttrande 2019-09-03 att den föreslagna ändringen med tillägg av ett B i ett område ursprungligen avsett för handel, kontor och verksamheter inte kan hanteras med ett begränsat standardförfarande och inte heller som en ändring av gällande detaljplan eftersom markanvändningen ändras på ett sätt som strider mot planens syfte.

Enligt Länsstyrelsen bör kommunen istället göra en helt ny detaljplan. Länsstyrelsen anser vidare att ett standardförfarande bör tillämpas och att frågor som buller, farligt gods, dagvatten, förorenad mark, miljökvalitetsnormer och riksintressen utredas och utförligt planeringsunderlag redovisas innan Länsstyrelsen kan ta ställning till om förslaget är förenligt med överprövningsgrunderna enligt 5 kap. 14 § PBL.

Kommentar

Kommunen vidhåller att eftersom ändringen avser en begränsad del av byggnaden (plan 2) och delar av byggnaden fungerat för tillfälligt boende den föreslagna ändringen kan ske som ett tillägg till gällande användningsbestämmelse. Bestämmelsen B kan preciseras för att tydliggöra att endast plan 2 avses.

Vad det gäller krav på utredningar är Länsstyrelsens krav på underlag knappast relevant i detta fall när ingen ny byggrätt tillförs och att ingen större ändring av områdets markanvändning sker.

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 godkännt ändringsförslaget.

5. Dan Hellman, Danavägen 4, Bålsta

Synpunkter på detaljplanen

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Fastighetsägaren menar att den föreslagna ändringen inte är enkel och strider mot planens syfte och skulle motivera en ny detaljplan med hänvisning till Boverkets rekommendation.

Vidare ifrågasätts om inte det bara är en fortsättning av det tillfälliga boendet som nu olagligt övergått i permanent boende i fyra före detta övernattningslägenheter på plan 2.

Fastighetsägaren anser att planens nuvarande skyddsbestämmelse ”som inte stör omgivningen” för verksamheter inte efterlevs på ett bra sätt med pågående snickeri- och byggverksamhet.

Slutligen lämnas synpunkter på hur plan- och exploateringsavdelningens resurser används och att kommunarkitekten i fråga om handläggning av detaljplaner inte är lämpad för uppgiften.

Kommentar

Det är kommunen som äger frågan om hur en ändring av en detaljplan ska bedrivas där Boverket har gett tydliga rekommendationer om att undvika den bland kommuner så vanliga metoden ”Ändring genom tillägg” och istället göra nya detaljplaner. Med de drygt 300 äldre nu gällande detaljplaner (mer än 30 år gamla) är det helt orimligt att tänka sig att ersätta dessa med nya detaljplaner med de knappa resurser för kommunens planarbete som finns tillgänglig. Dessutom är det inte ekonomiskt försvarbart att lägga ned tid och stora kostnader på nya detaljplaner som inte involverar nya verksamheter eller bostäder som kan finansiera planarbetet. Med nuvarande planeringssystem kommer kommunen att fortsätta använda den enkla metoden ”Ändring genom tillägg” för att modernisera äldre detaljplaner.

När det gäller permanent boende i den aktuella byggnaden så har kommunens bygglovavdelning full kontroll över situationen och har även dömt ut vite till fastighetsägaren som också tvingats evakuera bostäderna.

För den upplevda störningen bör denna anmälas till kommunens miljöavdelning som kan utreda och förhoppningsvis hantera frågan för att minimera störningarna.

Vad gäller frågan om kommunarkitekten ska handlägga planärenden har detta ingen relevans för den aktuella ändringen utan är mer en ledningsfråga för kommunen internt.



Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

1.
Synpunkter på detaljplanen

Kommentar

2.
Synpunkter på detaljplanen

Kommentar

Bålsta den xx-xx

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef

Planarkitekt