

Förslag till detaljplan för Logistik Bålsta kvarter 5&6, DPL 438

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 den 13 december 2019 till den 7 februari 2020. Under samrådstiden inkom 26 yttranden varav 22 med synpunkter.

Sammanfattning av inkomna yttranden

En stor andel av inkomna yttranden lyfter oro över storleken på exploateringen och dess upplevda närhet till befintlig villabebyggelse. Ianspråktagande av skogsmark med dessa värden i form av natur- och rekreationsvärden uppskattas inte i likhet med exploateringens framtida alstrande av ljud och ljus. Även den påverkan som detaljplanen kan komma att ha utanför planområdet som exempelvis ökning av trafik och dagvattnets påverkan belyses i flera yttranden. Osäkerheter angående de fornlämningar som finns i området har också nämnts.

Ändringar efter samrådet

Ett antal synpunkter har medfört vissa justeringar av förslaget. De mest märkbara är att planområdet minskat då naturmarken i nordost tagits ur förslaget. Kvartersmarken har minskat från ca 25 ha till ca 22,1 ha och därmed har också byggrätten minskats med ca 15000 m BYA. Avståndet till befintliga bostäder har ökat och är numera som minst 300 m. Byggnadshöjden har justerats ned i den sydligaste delen av kvartersmarken, från 30 till 20 meter. Område för omhändertagande av dagvatten har lagts till på plankartan i likhet med några ytterligare bestämmelser.



Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Synpunkter på planförslaget

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan.

	Yttrande med synpunkter	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Svenska Kraftnät		
2. EON Elnät	x	
3. Lantmäteriet	x	
4. Trafikverket	x	
5. Länsstyrelsen	x	x
6. Bygg- och miljönämnden	x	x
7. Räddningstjänsten		
8. Naturskyddsföreningen	x	x
9. Privatperson 1	x	x
10. Privatperson 2	x	x
11. Privatperson 4	x	x
12. Privatperson 5	x	x
13. Privatperson 6	x	x
14. Privatperson 8	x	x
15. Privatperson 9	x	x
16. Privatperson 10	x	x
17. Privatperson 12	x	x
18. Privatperson 13	x	x
19. Privatperson 14	x	x
20. Privatperson 15	x	x
21. Privatperson 16	x	x
22. Privatperson 17	x	x
23. Skörbyskogens samfällighetsförening	x	x
24. Brf Marmorn	x	x
25. Telia		
26. Skanova		

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

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

1. Svenska Kraftnät **Synpunkter på detaljplanen**

Svenska Kraftnät upplyser att så länge deras rekommendationer beaktas och planering och projektering sker i samarbete med Svenska kraftnät, har de inga invändningar mot det aktuella förslaget.

2. EON elnät **Synpunkter på detaljplanen**

EON Elnät önskar att plankartan bör kompletteras med ett E eller komplettera texten för J med att "Teknisk anläggning får uppföras". EON Elnät önskar vidare förtydliganden i planbeskrivningen om hur utbyggnaden skall ske samt att dialog krävs med EON innan genomförandet.

Kommentar

Då konkret förslag på var de tekniska anläggningarna ska lokaliseras saknas införs den mer flexibla planbestämmelsen om att "Teknisk anläggning får uppföras". Planbeskrivningen kompletteras. Dialog förekommer mellan EON, Kommunen och exploatör för att genomförandet ska kunna ske på bästa sätt.

3. Lantmäteriet **Synpunkter på detaljplanen**

Lantmäteriet menar att planen måste förbättras på ett antal punkter. Då ett markanvisningsavtal ligger till grund för detaljplanearbetet måste den huvudsakliga inriktningen i detta redovisas vilket kommunen inte gör i detta fall.

Lantmäteriet rekommenderar också att bestämmelse om minsta fastighetsstorlek läggs till i plankartan. Lantmäteriet informerar även om att ett antal gränspunkter mellan Lundby 2:1 och Övergrans-Valla 1:40 inte är inmätta och därför har osäkert läge. Detta kan skapa problem vid genomförandet av detaljplanen.

Kommentar

En beskrivning av markanvisningsavtalets huvuddrag införs i planbeskrivningen. Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs i plankartan. Det är dock inte planerat att kvartersmark ska styckas i fler än en fastighet. Till granskningversionen av plankartan har gränserna mätts in.

4. Trafikverket **Synpunkter på detaljplanen**

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget men påminner om deras yttrande för planprogrammet för Björnbros / Logistik Bålsta. Trafikverket nämner att för att kunna öka antalet järnvägstransporter till och från Björnbros verksamhetsområde måste kapaciteten på spåren öka. Detta kräver att åtgärder och en del ombyggnationer sker på Mälärbanan och de andra järnvägsspåren.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Kommentar

Trafikverkets synpunkter noteras. Detaljplanen kommer inte få någon järnvägsanslutning.

5. Länsstyrelsen **Synpunkter på detaljplanen**

Länsstyrelsen konstaterar att förslaget följer översiktsplan och fördjupas översiktsplans intentioner för området. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att förslaget medför betydande miljöpåverkan. Samråd måste hållas med Länsstyrelsen angående miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att luftkvaliteten ska redovisas vid bostäder, lek- och uteplatser samt vid arbetsplatser. Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig om att avrinningen från området kommer öka kraftigt och anser fortsatt att en beskrivning behövs bland annat avseende utformningen och vilka möjligheter till rening som finns. Kommunen behöver beskriva recipientens (Mälarens) kemiska och ekologiska status. En bedömning behöver göras för om det finns risk för att exploatering enligt detaljplanen kan medföra att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte kommer att kunna nås. För vattenförekomster där statusen inte är god räcker det inte med att en plan inte försämrar, utan det måste också finnas förslag till förbättringar.

Hälsa och säkerhet

Enligt länsstyrelsen ska dagvattenutredningen inte endast behandla hur en rening av det vatten som uppstår från hårdgjorda ytor. Kommunen bör i detta avseende även redovisa hur vätskor från olyckstillbud som t.ex. brand eller läckage från tung trafik ska omhändertas.

Övrigt

Då vissa ändringar skett sedan naturvärdesinventeringen gjordes bör kommunen uppdatera denna. Länsstyrelsen menar att kommunen bör revidera förslaget och ta mer hänsyn till naturvärden som finns kvar, framförallt objekt 25, sumpskog.

Fornlämningar

Förutom de i planhandlingen omnämnda fornlämningarna i form av hålvägar, finns även en skåre/jaktvärn och fem gränsmärken inom planområdet. Dessa betraktas som övriga kulturhistoriska lämningar och att förslaget behöver kompletteras med dessa lämningar. För att klargöra fornlämningsbilden inom planområdet ska en arkeologisk utredning steg 2 genomföras.

Kommentar

Luftkvalitet är viktigt. Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar konsekvenserna av planförslaget i enlighet med Länsstyrelsens önskemål. Planförslaget påverkar inte miljö kvalitetsnormer för luft negativt och bedöms även ha små positiva effekter enligt miljökonsekvensbeskrivningen. Miljö kvalitetsnormerna för vatten har tagits på stort allvar vid detta planarbete. Dagvattenutredningen

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

visar att med rätt planbestämmelser och rätt genomförande av detaljplanen kommer detaljplanen inte att påverka recipienten negativt. Detta konstateras även av miljökonsekvensbeskrivningen.

Rening av vatten från hårdgjorda ytor kommer generellt ske i den damm som kommer uppföras i sydvästra delen av verksamhetsmarken [b1]. Utöver detta kommer oljeavskiljare att installeras på strategiska platser. Det är viktigt att kommunen och Länsstyrelsen har en dialog om hur detaljplanen utformas på bästa sätt då planbestämmelser i värsta fall kan få motsatt effekt (exempelvis vad är att föredra: (1) Undvika hårdgjorda ytor för att skapa en naturlig rening eller (2) Tillskapa en stor mängd hårdgjorda ytor som alla leder mot reningsdamm?). Generellt anser kommunen att läckage- och brandfrågor bör hanteras i projekteringskedet.

Länsstyrelsen anser att naturvärdesinventeringen bör uppdateras. Det är oundvikligt att naturvärden har förändrats och försvunnit sedan 2012 då inventeringen gjordes. Bland annat pga att tidigare markägare enligt köpeavtal hade rätt att avverka skog i området. Detta är olyckligt men Håbo kommun kan inte se hur en ny inventering skulle förändra detaljplaneförslaget. I Håbo kommun finns ett flertal skyddade naturområden där höga naturvärden bibehållas och utvecklas. I området där Logistik Bålsta växer fram har riktigt höga naturvärden aldrig funnits och är därför sedan länge utpekade som ett område för exploatering.

Dialog förs med Länsstyrelsen hur förslaget kan kompletteras med avseende på fornlämningar. Det är också kommunens önskan av den samlade bilden av de fornlämningar som finns i området undersöks.

6. Bygg- och miljönämnden, Håbo kommun

Synpunkter på detaljplanen

Bygg- och miljönämnden inleder med att beklaga att miljökonsekvensbeskrivningen inte ännu är färdigställd och därmed inte finns med i förslaget under samrådsskedet. De önskar sig en helhetsbild över detaljplanens påverkan på trafikbuller även utanför planområdet samt påverkan på vattenkvaliteten avseende miljö kvalitetsnormer. Vidare hade det varit önskvärt med en mer utförlig beskrivning över hur detaljplanen kommer påverka friluftsmöjligheterna i området.

Nämnden ser positivt på att verksamhetsmark tillkommer i kommunen men påpekar utmaningen i att kombinera ekonomisk tillväxt med ekologisk hållbarhet. Man önskar sig en förtydning av resonemanget på de varierande höjderna i de olika delarna av Logistik Bålsta området och menar att förslaget hittills inte visat på tillfredsställande sätt hur den estetiska utformningen kan bli.

Landskapsbilden kommer att påverkas kraftigt och önskar därför att även kvartersmarken bör ha en bestämmelse om sparad vegetation. Detta för att minska de negativa aspekterna av den stora förändringen som sker i området. Gränsen mellan naturmark och verksamhetsmark skulle med fördel kunna göras mindre skarpt genom att vegetation gradvis möter verksamhetsmarkens ytor för att göra området mer "mänskligt".

Bygg- och miljönämnden anser att framtida dagvattenhantering ska, i den mån det går, efterlikna den naturliga och att Håbo kommuns riktlinjer avseende dagvatten ska följas. Med så stor förändring som sker är det oklart om det går. Nämnden föreslår att tex 30% av marken ska vara genomsläpplig samt att de konstaterar att inget g-område finns i plankartan. Nämnden menar att det är positivt att Björnängsvägen slutar i mötet med verksamhetsmarken, istället för som tidigare

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

planerat, fortsätter genom området. Planförslagets tankar med gång- och cykeltrafik är också något som Bygg- och miljönämnden uppskattar.

Kommentar

Precis som Bygg- och miljönämnden skriver är det önskvärt om man så tidigt som möjligt i detaljplanearbetet har en miljökonsekvensbeskrivning att luta sig mot. I detta fall har det inte varit möjligt vilket betyder att de revideringar av förslaget som behövs måste ske till granskningsskedet. Friluftsmöjligheterna i området som helhet förändras. Viss mark tas i anspråk och görs otillgänglig, annan mark tillgängliggörs och rekreativsmöjligheter tillskapas, exempelvis våtmarken som anläggs mellan Benders och Skörbyleden.

Tanken bekom höjdsättningen av de olika delarna av Logistik Bålsta har dels varit att kunna erbjuda de exploatörer som visat intresse de höjder som de önskat sig, givetvis inom rimlighetens gränser. Till granskningsförslaget begränsas dock nockhöjden till 20 meter i södra delen av verksamhetsmarken då ett flertal boende i området menat att 30 meter är för högt.

Precis som Bygg- och miljönämnden skriver kommer dagvattenflödena i området förändras. Med tanke på den problematik som varit (exempelvis en överbelastad trumma i Skörby) kommer förbättringar ske. Efter samrådet har dagvattenutredningen färdigställts och förslaget har bearbetats efter denna. Markens hårdgöringsgrad begränsas och en fördröjningsdamm byggs i sydvästra hörnet av verksamhetsmarken. Den ske sedan leda till ett nytt dike mot recipienten. Något område för gemensamhetsanläggning behövs därmed inte.

7. Räddningstjänsten

Synpunkter på detaljplanen

Räddningstjänsten konstaterar att någon särskild riskhänsyn inte krävs. Räddningstjänsten ger också instruktioner för hur ett brandpostnät skulle kunna arrangeras i området.

Kommentar

Räddningstjänstens synpunkter noteras.

8. Naturskyddsföreningen

Synpunkter på detaljplanen

Naturskyddsföreningen påpekar att Håbo kommun sedan planprogrammet påtalat de miljömässiga fördelarna med Logistik Bålsta med tanke på goda möjligheter till järnvägsanslutning. Detta planförslag saknar helt sådana förutsättningar och har därmed inga positiva aspekter anser Naturskyddsföreningen. De anser även att större sammanhängande grönområden bör sparas. Verksamheter kan hellre etablera sig i Draget. Sammanfattningsvis anser man att förslaget inte bör genomföras.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Kommentar

Det är riktigt att ett av grundargumenten för Logistik Bålsta var de goda transportmöjligheterna. Dels närheten till Mäljarbanan och dels närheten till E18. Då det under 2018 stod klart att etableringen vid Kvarter 3 inte längre ville ha spåranslutning till Mäljarbanan blir det svårt att erbjuda någon transportlösning som innefattar järnväg även för etableringen i Kvarter 5&6.

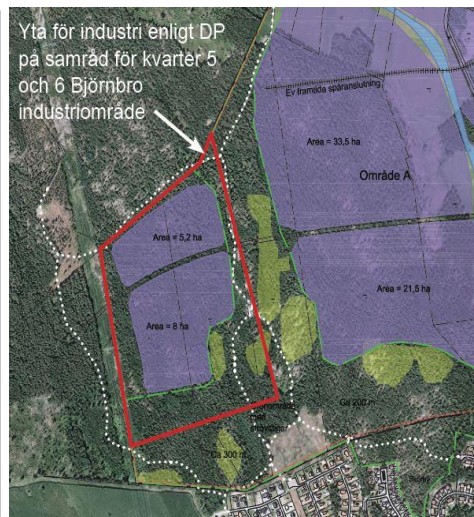
9. BRF Marmorn, Skörbyskogens samfällighetsförening, Privatpersoner 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 **Synpunkter på detaljplanen**

En mängd identiska eller snarlika yttranden har inkommit från flertal svarande och sammanfattas nedan:

De anser att det är direkt olämpligt att placera ett verksamhetsområde som kommer att föra in tung trafik och medföra bullerstörningar så nära tätbebyggt område. De anser att de kommer bo i ett industriområde om denna detaljplan genomförs som den är utformad idag. Den skog som kommer förvinna anses vara oersättlig för bla rekreatiönsändamål.

De anser även att avvikelserna från FÖP för Bålsta tätort är för stora. Det område som pekas ut i FÖP som verksamhetsområde är beläget längre åt öster än detta planförslag. De anser även att det som står i FÖPen: ”stor hänsyn kommer tas till befintlig bebyggelse i Skörby” inte speglar verkligheten. Ungefär samma resonemang förs beträffande Detaljplaneprogram för Björnbros verksamhetsområde, Håbo kommun går ut med ett förslag som möjliggör betydligt större yta och som dessutom kommer närmare befintlig bebyggelse i Skörby. Det anses att då naturvärdesområdet 26, vars naturvärden förstörts genom avverkning, borde avståndet till Skörby kunna öka. Svaranden uppger också att avstånden inte stämmer överens med plankartan där avståndet kan mätas till ca 200 meter. Var är avståndet 350 meter och kanske viktigare: var är det 150 meter?

Det anses att detaljplanen behöver kompletteras med en utredning som visar om dessa smala naturresor kommer att tillgodose människors behov av rekreation och flora och faunas behov av spridningsvägar.





Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Bifogade skisser över hur planförslaget avviker från tidigare planer

Enligt tidigare dialog har Håbo kommun uppgett att syftet med detta planarbete har varit att erbjuda verksamhetsmark för mindre aktörer som endast har verksamhet på dagtid vilket inte längre är aktuellt.

Bullerutredningen som tagits fram utgår från ett ”worst case scenario” och anger att ljudnivåerna tangerar riktvärdena för ljudnivåer från industri nattetid vid samtliga bostäder. Det anses att en ny bullerutredning ska tas fram då den befintliga inte utgår från byggplanerna. Det uttrycks oro för att den befintliga har brister då den inte tar höjd för bullrande aggregat o dyl uppförda på byggnadens tak. Vidare anser man att kommunen ska ställa krav på mängden ljus som alstras av verksamheten.

Svarande anser att detaljplanen behöver tydligare formuleringar kring hantering av dagvatten och att en dagvattenutredning borde funnits som bilaga i samrådshandlingen. De preliminära lösningarna som nämns går rakt igenom den skog som planeras bevaras och som ska fungera som buffertzon mellan bostäder och industri. Svarande motsätter sig den östra dragningen.

Gångvägen som nämns bör ritas in i plankartan.

Invändningarna mot detaljplaneförslaget presenteras även i punktform:

- Detaljplanen ogillas på grund av den stora avvikelserna från detaljplaneprogrammet.
- Detaljplanen ska utformas med mindre industritomter med verksamhet endast på dagtid.
- Avståndet mellan verksamhetsområdet och bostäderna ska ökas till minst 400 meter.
- En ny bullerutredning utförs med hänsyn till de fakta som finns idag. Den ska också beakta bullret från all ny verksamhet i Björnbrö, inte bara det som kommer att bullra från kv 5 och 6.
- Ingen bullerstörande verksamhet tillåts mellan 18.00 och 06.00.
- De bulleralstrande verksamheterna ska bedrivas så långt bort från Skörby skog som möjligt.
- Om en bullervall likt den som byggts för kvarter 4 skulle minska bullerpåverkan vid våra fastigheter från kvarter 5 och 6 anser vi att en sådan ska anläggas.
- Detaljplanen i första hand inte ska tillåta byggnader som är 30 meter höga.
 - I andra hand ska en utredning som visar hur landskapsbilden påverkas av denna avverkning och en så pass hög byggnad utföras.
- Vidare ska detaljplanen ha en egenskapsbestämmelse för kvartersmark likt e2 i detaljplanen för kvarter 4 som anger placering av byggnaden som blir 30 meter hög utifrån var den påverkar landskapsbild och intryck för boende i Skörby skog som minst.
- Dagvattenlösningen inte ska gå igenom den smala remsa skog som sparas mellan verksamhetsområdet och Skörby skog. Vi föredrar alltså den västra lösningen av de två som föreslås i planbeskrivningen, så nära kraftledningen som möjligt.
- En natur- och rekreationsutredning ska tas fram.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

- Dragningen av gångvägen som ska knyta samman Skörby skog och verksamhetsområdet ska påverka befintlig natur så lite som möjligt och framgå på plankartan.
- Att denna detaljplan ska gå ut på nytt samråd när MKB och dagvattenutredningen har tagits fram.

Kommentar

Håbo kommun är mån om en god samhällsutveckling, vilket innebär att mark strategiskt planeras för det den anses vara mest lämplig för. Detta innebär att på vissa håll sparas stora mängder naturmark för att bidra till den biologiska mångfalden och/eller rekreation. På andra håll kan mark exploateras för bland annat verksamheter och bostäder. Området som detta förslag till detaljplan omfattar är ett område som planerats för verksamheter sedan mycket lång tid tillbaka (åtminstone sedan 1972). Även om den exakta omfattningen av Logistik Bålsta inte varit helt klar både med avseende på vilken typ av verksamheter och inte exakt vilken yta som omfattas.

Det är viktigt att tänka på att kommunal planering innefattar många olika steg innan byggnation kan påbörjas. Dessa steg pågår ofta under mycket lång tid och därmed kan faktorer som påverkar planeringen göra att det som i slutändan byggs avviker från det som ursprungligen var tanken när det första steget togs. I Logistik Bålsta kan det mycket riktigt konstateras att den ungefärliga västliga avgränsningen man tänkte sig i samband med att FÖP:en antogs 2010 har dragits längre västerut. Dessa planer bekräftades i samband med planprogrammets antagande 2013. I detta planförslag är det istället ytan som ökar. Att planförslaget justerats är inget ovanligt och precis som Länsstyrelsen konstaterar i sitt samrådsyttrande följer förslaget översiktsplan och fördjupade översiktsplans intentioner för området.

Frågan om ”stor hänsyn” är naturligtvis subjektiv. Håbo kommun menar dock att det konstaterats att förslaget kan genomföras utan att skapa olägenheter såsom buller eller föroreningar för de boende i Skörby. Den totala arealen naturmark i området som behålls är dessutom mycket större (tex i detaljplanen för kv 4 samt icke planlagd mark i väster). Det finns således fortfarande goda rekreationsmöjligheter i området, även när förslaget är genomfört. Det ska också noteras att Håbo kommun är markägare för all mark som nu planläggs. Som markägare har man rätt att söka planlägga sin mark och har inte heller någon lagstadgad skyldighet att upplåta hela sin mark för rekreationsändamål för all framtid. I praktiken kan det också konstateras att detta planförslag försvårar en eventuell exploatering västerut då vägen slutar vid verksamhetsmarkens början. Därmed är det osannolikt att de rekreationsmöjligheterna som finns väster om detta planområde skulle försvinna inom överskådlig framtid.

Beträffande avstånd grundas osäkerheterna bla på en olycklig formulering i planbeskrivningen. 150 meter är nämnt minimiavstånd mellan kvarter 5&6 och det befintliga kv 4. Gränsen för verksamhetsområdet flyttas till granskningen norrut och det lägsta avståndet som kan uppmätas mellan bostäder och verksamhetsområde är nu 300 meter.

I frågan om mindre verksamheter kontra stor har svaranden rätt i att Håbo kommun tidigare kommunicerat att kommunens intention är att mindre verksamhetsutövare i framtiden ska hänvisas till kvarter 5 & 6. Då detta område nu bedöms som mer lämpligt för en större etablering kommer de mindre verksamheterna i framtiden *troligen* att hänvisas till kvarter 2.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Många av de övriga invändningarna som framförts är av karaktär som inte kan eller får regleras av detaljplan (avseende på reglering av ljus, reglering av tid verksamhet får bedrivas mm). Hur dagvattnet i detalj kommer ledas mot recipienten är inget planen reglerar men det är troligt att verksamhetens fördröjningsdamm kommer ledas enligt det ”västra” alternativet. Håbo kommun bedömer att de utredningarna som tagits fram är tillräckligt för att säkerställa planförslagets lämplighet. Då planförslaget inte förändrats väsentligt är det inte aktuellt att gå ut på nytt samråd.

Sammanfattningsvis kan sägas att invändningarna som framförts har bidragit till att justera förslaget något: det högre delarna av bebyggelsen flyttas åt norr (från Skörby), GC-vägen ritas ut på plankartan. En vall planeras också att anläggas söder om verksamhetsområdet, dock mer av estetiska skäl då bullerutredningen visat att anläggningen inte kommer skapa någon bullerproblematik de boende.

10. Privatperson 2

Synpunkter på detaljplanen

Svarande anser att förslaget är oacceptabelt och anser att alla natur i området nu är borttagen. Svaranden avser att ljudnivån nu är så hög att det är omöjligt att vara ute pga lastbilar som backar etc. Lastbilarna kommer dessutom att proppa igen de vägar som leder till Bålsta. Svaranden anser att Skörby blir oboelegant och att förslaget inte är genomtänkt.

Kommentar

Håbo kommun gör sitt yttersta för att trafiksituationen både inom och utom Bålsta tätort ska fungera så smidigt som möjligt för alla trafikanter. Det är osannolikt att svaranden inte kan vara ute på sin tomt pga buller från lastbilar aktiva inom Logistik Bålsta-projektet då projektet ännu inte är genomfört. Kanske är det i sådant fall byggnationen av Björnängsvägens förlängning, eller mer troligt: aktiviteter i det befintliga industriområdet i Västerskog? Det finns reglerat hur mycket buller en befintlig verksamhet får generera och om man misstänker att riktvärdena överskrids kan man kontakta miljökontoret.

11. Privatperson 4

Synpunkter på detaljplanen

Svarande motsätter sig förslaget pga buller och värdesänkning av huset. Mäklaren utlovade vid svarandens köp av fastigheten för 5 år sedan att skogen i området inte skulle röras på 20 år. Områdets trivsel minskar och det kommer bli svårare att ta sig från området med bil. Backen vid Shell och ramperna på E18 pekas särskilt ut som flaskhalsar.

Kommentar

Håbo kommun kan inte hållas ansvarig för en mäklares löften. Svarandens påstående om en framtida värdeminskning är inte heller någon självklarhet. Ofta görs antagandet att närliggande exploatering kan medföra värdeminskningar när det i själva verket är tvärtom. I detta fall skapas en stor arbetsplats på ett lagom avstånd vilket gör att det rimligtvis kommer finnas stor efterfrågan på hus i området. Att trafiken kommer öka är sant. Håbo kommun ser över situationen noggrant för att i förväg kunna motverka eventuella flaskhalsar. En trafikanalys av den samlade trafiken från Logistik Bålsta kommer tas fram under 2020.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

12. Privatperson 5
Synpunkter på detaljplanen

Svarande menar att de boende i Skörby inte lyssnas på och att förtroendet för kommunen är lågt. Det kommer bullra och starka ljus kommer påverka de boende. Svarande anser att kommunen borde titta på andra alternativ och att helst inte genomföra den del som ligger närmast de boende.

Kommentar

Den är tråkigt att man i området inte anser att förslaget är bra. Kanske beror detta på att man tar för givet att det kommer bli mycket buller trots de undersökningar som pekar på motsatsen? I granskningsförslaget har den tillåtna höjden sänkts närmast Skörby. Ytan är dock densamma då den krävs för att genomförandet ska kunna bli av.

13. Privatperson 1
Synpunkter på detaljplanen

Svarande har synpunkter på att kommunen ändrat inriktningen på detaljplanen, från mindre företagare samt att ytan på verksamhetsmarken har blivit betydligt större än vad som planerades i detaljplaneprogrammet. Vidare menar svarande att det inte finns någon natur utan bara kalt berg. Svarande undrar om någon konsekvensanalys gjorts beträffande genomförandetiden. Svaranden ifrågasätter huruvida de goda förutsättningarna med infrastruktur kan motivera projektet. Svarande hävdar att de sprängningarna som gjorts i området dödat alla salamandrar och att man därför tidigare slopat naturområden.

Kommentar

Det är korrekt att området blivit större och inte längre är avsett för mindre företagare. Inom område betecknat NATUR finns säkert kalt berg men också träd, sumpskog etc. Angående genomförandetid har det inte gjorts någon konsekvensanalys utan tiden som valts är arbiträr då det inte bedömts vara en viktig fråga. Svarande får lämna inspel till vad genomförandetiden istället borde vara. Håbo kommun anser att närheten till E18 utgör en god infrastrukturförutsättning. Angående salamandrar finns det inga utredningar som pekar på att de skulle finnas inom planområdet. Troligtvis syftar svaranden på kvarter 3 där det inte finns någon mark med användning NATUR i plankartan.

Bålsta den 2019-05-18

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef

David Höijertz
Planarkitekt