

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen**Förslag till detaljplan för del av Väppeby 7:218 Dalängen,
Håbo kommun, Uppsala län****SAMRÅDSREDOGÖRELSE****Hur samrådet har bedrivits**

Samrådet skedde mellan den 6 mars och den 12 april. Ett samrådsmöte var planerat, men ställdes in efter riskbedömning med anledning av Coronaviruset Covid19. Under samrådet inkom 16 yttranden, varav fem utan invändningar mot förslaget.

Inkomna yttranden

Skriftliga yttranden har under samrådet inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Räddningstjänsten	x			
2. IP-Only	x			
3. Privatperson 1		x	x	x
4. E.ON Energilösningar	x			
5. PostNord	x			
6. Lantmäteriet		x		
7. Bygg- och miljönämnden		x		
8. Kultur- och fritidsnämnden		x		
9. Privatperson 2		x		
10. Skanova	x			
11. Naturskyddsföreningen		x		
12. Privatperson 3		x	x	x
13. Owe Fröjd, Bålstapartiet		x		x
14. Privatperson 4		x		
15. E.ON Energidistribution (sen)		x		
16. Länsstyrelsen		x		

Sammanfattning av inkomna yttranden

Inkomna yttranden rör påverkan på radhusen vid doppingvägen, med oro kring förändrad utsikt, störning under anläggningsfas samt värdeminskning på fastigheten. Den rör även behov av bättre gång- och cykelbanekopplingar, mot Dalvägen, centrum och mot Väppeby äng/Lindegårdsvägen.

Länsstyrelsen påpekar brister i underlag kopplat till dagvattenhantering/Skyfall samt markens stabilitet. Vidare efterfrågas resonemang om klimatförändringens effekter samt planens utbrednings påverkan på ekosystemtjänster.

Vidare framför Lantmäteriet synpunkter kring tolkningsbarhet och tydlighet på ett fåtal bestämmelser i plankartan och skrivningar i planbeskrivningen. Bygg- och miljönämnden har fler synpunkter på planbestämmelserna, vissa som behöver förändras och vissa som behöver beskrivas och motiveras bättre.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Ändringar efter samrådet

Planområdet justeras det i söder för att möta upp mot övriga gällande och pågående detaljplaner. Inte minst för att på så sätt tydliggöra planområdets behov av koppling över centrumstråket. Planbeskrivning och illustrationer kompletteras med beskrivning av GC-koppling och övergångsställe.

Den allmänna platsmarken har fått ett antal utformningsbestämmelser, för befintligt dike för Västerängsbäcken, för nytt dike i skogsbrynet och för dagvattendammar och lekplats.

Vidare har bostadsmarken i norra delen av planområdet justerats ned, till fördel för naturmark och det gröna sambandet mellan Gröna dalen och skogsområdet i väster.

För att möjliggöra för ett vård- och omsorgsboende inom planen har bestämmelse om detta lagts till för den större tomten för bostäder i nordöst. Vidare har det mindre området för småhus söder om fått en annan inriktning, för att möjliggöra någon form av kommunal verksamhet (mindre skolverksamhet, kontor eller föreningslokaler, gruppboende etc.).

Områden för avfallshantering har arbetats om för att säkra utrymme för angöring och hantering.

Mindre justeringar görs även av planbestämmelser och planbeskrivning utifrån Lantmäteriets och Bygg- och miljönämndens synpunkter.

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

1. Räddningstjänsten

Synpunkter på detaljplanen

Räddningstjänsten bedömer inte att någon särskild riskhänsyn föreligger. De upplyser vidare om att insatstiden gör att räddningstjänstens höjdfordon får ses som alternativ utrymningsväg sam om krav på flödeskapacitet för brandvattenförsörjning.

Kommentar

Informationen noteras.

2. IP-Only

Synpunkter på detaljplanen

IP-only önskar bli kallade på kommande LSO-möten (ledningssamordning), då de är intresserade av att dra in fiber i området.

Kommentar

Intresset noteras i planbeskrivningen.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

3. Privatperson 1

Synpunkter på detaljplanen

Svarande påpekar sin rätt att överklaga bygg- och marklov. Vidare lyfts ett antal punkter där svarande anser sig påverkas negativt av planförslaget. Det gäller utsikten från den egna fastigheten, där dagens fria sikt över ängsmark till stor del kommer att blockeras av ett flervåningshus. Det gäller även störningar under byggskedet.

Vidare anser svarande att det finns bättre områden att bygga på, bland annat då detta område används flitigt av barn, husdjursägare och sportutövare. Svarande menar även att värdet på den egna fastigheten kommer påverkas negativt, både under och efter uppförandet.

Kommentar

Rätt att överklaga hänger samman med om man berörs av beslutet. Som sakägare har svarande exempelvis rätt att överklaga detaljplanen i fråga.

Utsikten kommer att påverkas. Det handlar samtidigt om ett centralt läge, i en ort i utveckling. Olika platser har analyserats för läget av en Boviera, och detaljplanen har föregåtts av ett planprogram (för Gröna Dalen) i vilket en första bedömning av läge för nya bostäder gjorts. Samhällsutveckling handlar till stor del om att väga olika intressen mot varandra, för att hitta en så bra kompromiss som möjligt.

I detta fall medför förslaget en del negativ påverkan, bland annat på svarandes fastighet.

Som helhet bedöms förslaget ge stor positiv påverkan. Med nya bostäder i centrala lägen, nära tillgång till naturområden och service och med mindre behov av transporter. En variation i upplåtelseform, med både flerbostäder och småhus med mera.

Utbyggnaden bedöms gå snabbare än fem år, och byggtrafiken ska hanteras via den föreslagna nya gatan, och på så sätt minimera störning för befintliga bostäder i Västerängen.

4. E.ON Energilösningar

Synpunkter på detaljplanen

E.ON upplyser om att de har ledningar i Centrumleden, och att de gärna undersöker möjlighet att ansluta/försörja området med energilösningar.

Kommentar

Kommunen, exploatörerna och E.ON för sedan tidigare en dialog om energilösningar för området. Där huvudspåret är fjärrvärme.

5. PostNord

Synpunkter på detaljplanen

PostNord informerar om att de har samordningsansvar rörande standard och placering för postmottagning. Vid nybyggnation av småhusområden, anses att postlåda ska placeras i en lådsamling vid infart till området. I flerfamiljshus ska post tas emot i box i entrén.

Om inte PostNord godkänner lösning, leder det till att post inte börjar delas ut till aktuell adress.

Kommentar

Placering regleras inte närmare i detaljplanen, men informationen noteras.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

6. Lantmäteriet

Synpunkter på detaljplanen

Lantmäteriet noterar ett antal punkter som behöver förbättras för att säkerställa genomförandet av planen. Användningen av ”samordnat” i bestämmelsen p₁ bedöms inte tillräckligt tydligt.

Bestämmelserna e₂, d₂ och f₂ gör planen flexibel, men också problematisk att genomföra. Lantmäteriet kan inte säkerställa typ av bebyggelse i en förrättning, och det blir därför problematiskt att ställa följd krav utifrån typ av bebyggelse (red. som olika tomtstorlek mellan friliggande hus och radhus).

Lantmäteriet upplyser även om att egenskapsgränser inte har rättsverkan för fastighetsbildning (att fastigheter kan bildas över gränserna). Om fastighet bildas sådan gräns måste både sidors fastighetsbestämmelser uppfyllas.

De förslår vidare att texten under rubriken fastighetsbildning kan kortas ned och förenklas. Nybildade bostadsfastigheter styckas av, och någon fastighetsreglering bör inte vara aktuell.

Sist påpekas även att korsmark (endast komplementbebyggelse) bör representeras med kors och inte prickar.

Kommentar

Samordnat tas bort från bestämmelsen p₁. Kommunen ser ingen risk för att en förrättning ska göra en fastighet planstridig. Byggrätt och byggnadstyp är till del beroende av fastighetsstorlek. Det ligger inte på Lantmäteriet att pröva vilken byggrätt/byggnadstyp som är tillåten/lämplig, utan de prövar fastigheten. Bestämmelserna med flera alternativ finns därför fortsatt kvar.

Rubriken fastighetsbildning förenklas enligt förslag.

Korsmarken var representerad av kors, men utskickad PDF-handling hade bristfällig upplösning/skala. I granskningshandlingen är korsmarken borttagen av annan anledning.

7. Bygg- och miljönämnden

Synpunkter på detaljplanen

Nämnden ser positivt på att planen medför blandade bostadsformer. De menar samtidigt att planen täpper igen det nord-sydliga parksammanhang i dalen. Även om det finns gott om parkyta i sydöstra delen av planområdet.

I övrigt framförs synpunkter på planbestämmelserna. Kring byggrätt för Bovieran (vad händer om del av området styckas av?) och nockhöjd för bebyggelsen (hur många våningar är tänkt?), hur korsmarken beskrivs (möjliggörs parkering eller ej?). De anser inte att bestämmelserna p₁ och f₁ går att kombinera och framför att skydd mot radon hanteras i annan lagstiftning/process. De påpekar att det saknas höjdbestämmelse för två områden. De påpekar vidare att bestämmelsen om att källare inte får anläggas måste tydliggöra vad en källare är. De konstaterar även att det saknas E-område för transformatorstation.

Avslutningsvis påpekas att beskrivningen av och lösning för avfallshanteringen bör ses över. Dels för att kommunen ändrar sin hantering, och dels för att möjliggöra samordning i området. Liknande samordning som även görs för posthanteringen.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

Kommentar

Parksambandet från Västerängen mot Gröna Dalen kommer bli mindre öppet/tydligt. Gång- och cykelbanor kommer att ses över generellt, och då också nämnda koppling. Hur det kan tydliggöras när det passerar bostäderna. Sambandet finns samtidigt även i skogen i nordväst, som inte blockeras.

Tomten för Bovieran är utformad för just deras koncept, som kräver en viss höjd och byggrätt. Det bedöms högst osannolikt att tomten skulle styckas av, och därmed för detaljstyrt att reglera med fastighetsbestämmelse eller liknande. Höjdbestämmelserna ses över och läggs till för de områden de missats för. Bestämmelsen p₁ ska ses över, se kommentar under punkt 6. Bestämmelserna bedöms samtidigt kunna kombineras. Bestämmelsen om markradon tas bort och en tydligare definition av källare läggs till. E-område för transformatorstation kommer läggas i till i samråd med E.ON.

Beskrivningen av avfallshanteringen i planbeskrivningen ses över. I plankartan finns två områden utpekade för att just möjliggöra en samlad hantering. Fortsatt samordning med Avfallsavdelningen kommer ske innan granskningen.

8. Kultur- och fritidsnämnden

Synpunkter på detaljplanen

Kultur- och fritidsnämnden vill se planering av aktivitetsytor för spontanlek och spontanidrott.

Kommentar

Inom detaljplanen är en lekplats illustrerad. Överblivna massor efter exploatering av bostäderna kan även i begränsad omfattning användas för att förändra terrängen.

9. Privatperson 2

Synpunkter på detaljplanen

Svarande efterlyser en gång- och cykelväg på norra sidan av centrumleden, samt ett övergångsställe där över i höjd med Lindegårdsvägen. Förutom att koppla samman nytt område med omgivningen skulle det även tjäna befintliga områden norr om (Dalängen, Västerängen och Potentia).

Kommentar

Gång- och cykeltrafik koncentreras till parkstråket. Väl påpekat bör det dock tydligare illustreras hur detta korsar Centrumleden. Det bör även ligga i projektet att säkerställa föreslaget övergångsställe. Detaljplaneområdet justeras därför något i söder, för att möta upp mot övriga befintliga och pågående planer.

10. Skanova

Synpunkter på detaljplanen

Har inga synpunkter, men vill vara med vi framtida ledningssamordning.

Kommentar

Intresset noteras i planbeskrivningen.



Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

11. Naturskyddsföreningen

Synpunkter på detaljplanen

Naturskyddsföreningen konstaterar att planområdet ligger centralt i Bålsta. De har i princip inget emot att del av området tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Föreningen anser dock att det är ett gigantiskt slöseri att bygga småhus så centralt. Det korta avståndet till både service och allmänna kommunikationer ses som ett gott argument för att större delen av området, speciellt mot Centrumleden till, bör upplåtas för flerbostadshus. De föreslår även vårdboende, LSS eller andra grupper med behov av närhet till samhällsservice. Den norra delen skulle kunna planeras för småhus.

Kommentar

Inriktningen för området, och i förläggningen för resterande delar av Gröna dalen är sedan tidigare (planprogram) på bostäder i lägre skala. Det pågår flertalet andra projekt för flerbostäder i kommunen, och aktuellt område balanserar då upp utbudet något. Det ligger även i anslutning till Västerängen i liknande skala. Vidare är markförhållandena så pass dåliga att det blir betydligt mer komplicerat att uppföra högre/större byggnader i slänterna.

12. Privatperson 3

Synpunkter på detaljplanen

Svarande emot säger sig starkt planerad exploatering. De framför att området används flitigt som fritids- och rekreationsområde. De framför även en oro över störningar under byggtiden, och närheten till äldreboende och bostäder. Att byggnation kommer genomföras alldeles för nära befintliga bostäder. Det framför även att flera i området arbetar natt, och därmed störs även om byggnationen bara genomförs på dagtid. Slutligen framförs även att projektet kommer innebära en värdeminskning på deras fastighet.

Kommentar

Se kommentar under punkt 3.

13. Owe Fröjd, Bålstapartiet

Synpunkter på detaljplanen

Bålstapartiet anser att planförslaget ligger långt ifrån tidigare planprogramms idé för området. De påpekar att programmet varit utställt på publikt samråd, och att det förändrade förslaget också bör ställas ut för publikt samråd.

Bålstapartiet vill att planprogrammets förslag ska gälla, att de planeras in yta för ett äldreboende, samt att angöring till Bovieran sker via Dalvägen.

Kommentar

Det aktuella detaljplaneförslaget skiljer sig, som påpekat, från planprogrammets idé. Bostadsbebyggelsen är mer utspridd och av annan karaktär (fristående och radhus kontra radhus och flerbostäder). Placeringen av Bovieran har också justerats söderut. Det aktuella förslaget har nu varit ute på ett publikt samråd under mars-april, där det funnits möjlighet att yttra sig på förslaget (se övriga punkter).

Hur Bovieran än placeras, kommer det tas park/ängsmark i anspråk. Med föreslagen placering hålls ett större respektavstånd mot befintliga bostäder i Västerängen, och det blir en lite mer uppbruten storskalig bebyggelse (Bovieran och Solängen). En angöring från Dalvägen har prövats

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

under planarbetet, men förkastades då gatan i söder ändå dras in i anslutning. Vidare är det trångt mellan Solängen och Bovieran (ledningspaket och dike). Att dra en gata runt om Bovieran bedöms både kostsamt och komplicerat på grund av längden och höjdförhållandena.

Att placera ännu en större byggnad, för äldreboende, i området bedöms som problematiskt. Dels på grund av den annars relativt låga skalan på bebyggelsen (frånsett Bovieran), dels på grund av markförhållandena (gyttjelera/brant sluttning).

14. Privatperson 4

Synpunkter på detaljplanen

Svarande efterfrågar bättre och fler gångvägskopplingar. Från Bovieran till Dalvägen. Vidare påpekas att det är ett centralt läge och därför skulle passa bra för flerbostadshus, exempelvis i form av kooperativt hyreshus (likt Källvägen).

Svarande påpekar även att småhusen i sluttningen endast för förmiddagssol, och ingen kvällssol. Att detta påverkar attraktiviteten och säljkraften på husen. De dras parallellt till att Götenehus inte fått sålt alla sina radhustomter sydväst om området. Lägenheter bedöms mer säljbart.

Det framförs även en oro kring påverkan på cirkulationsplatsen på centrumleden/Lindegårdsvägen. Att morgontrafiken ut från det nya området kommer medföra störning för trafiken nedför centrumleden (vilken i detta läge är väldigt brant). Särskilt då påföljande korsning vid Dalvägen belastas av skjutsande föräldrar till Potentia. Svarande undrar om det gjorts trafikmätningar.

Kommentar

Gång- och cykelvägnät ska ses över, se även kommentar under punkt 8. Kommunen genomför inte marknadsundersökningar för att se efterfrågan för en viss typ av boende, utan överlåter den bedömningen på exploatörerna. Det är en mer småskalig bebyggelse som kommunen eftersträvar, och eventuell risk blir att det tar lite längre tid att färdigställa området. Se även kommentar under punkt 10 rörande skalan på bebyggelsen.

Generellt sätt tjänar cirkulationsplatser på en jämn fördelning av trafik i fyra ”ben”. Bristen i det nya området är att det inte blir någon inpasserande trafik på morgonen. I trafiksimuleringar för hela tätorten har det visat sig att det ofta går snabbare och smidigare att ta sig via Kraftleden ut till E18, istället för via Stockholmsvägen (för de som inte börjar resan vid Stockholmsvägen). Det kan vara lite stökigt i en början, innan nyinflyttade lärt sig det lokala gatunätet, men på sikt bedöms det inte bli någon större negativ påverkan.

15. E.ON Energidistribution

Synpunkter på detaljplanen

E.ON framför önskemål om ett område för transformatorstation centralt i området.

Kommentar

Kommunen tar dialog med E.ON för att hitta ett läge för transformatorstation.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

16. Länsstyrelsen

Synpunkter på detaljplanen

Länsstyrelsen upplyser om att inrättande av Håbo vattenskyddsområde kommer att påbörjas där recipienten för områdets dagvatten kan komma att ingå. De påpekar därför att spill- och dagvattenanläggningar/system kan behöva utföras täta. De senare bör även konstrueras för att kunna begränsa spridning av släckvatten. Även anläggningar som korsar lerlagret (ex. pålar och/eller borrhör för bergvärme) bör säkras.

Vidare redogörs för hur detaljplanen kan, bör och ska reglera allmän platsmark generellt och dagvattendam specifikt. Vidare upplyses om möjliga åtgärder som kan utgöra vattenverksamhet.

Länsstyrelsen har låtit Statens geologiska institut (SGI) granska planhandlingarna. SGI konstaterar att stabilitetsrisker inom hela planområdet inte är tillräckligt utredda.

Länsstyrelsen efterlyser resonemang om klimatförändringarnas effekt på temperatur och lokalklimat. Exempelvis risker vid värmeböljor.

Vidare efterfrågas även en analys av 100års regn för planområdet och anslutande områden.

Länsstyrelsen konstaterar att de föreslagna bebyggelseområdena utvidgats jämfört med programmet för Gröna dalen. De menar att det öppna dalstråket i nord-sydlig riktning (vars vikt beskrivet bland annat beskrivs i kommunens grönstrukturplan) delvis skärs av och minskas. Det efterlyses därför en analys över områdets ekosystemtjänster (med anknytning till landskapsrum, friluftsliv, spridningssamband samt att marken tidigare brukats), och en bättre anpassning till stråket.

I övrigt upplyser Länsstyrelsen om att vattendraget (Västerängsbäcken) bedöms utgöra åkerdike och därmed berörs av det generella biotopskyddet. Även skogsplätten mitt i planområdet kan beröras, om det utgöra en så kallad åkerholme.

Vidare menar Länsstyrelsen att det finns uppgifter om hålvägar längs åsens sluttningar emot väster. De konstaterar att lämningarna ska kontrolleras och i förekommande fall registreras. De upplyser även om att fornlämningar även har ett fornlämningsområde kopplat till sig, inom vilket markingrepp kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen.

Kommentar

Kommunen noterar informationen om att Länsstyrelsen ska påbörja arbetet med ett inrättande av vattenskyddsområde för Håbo. Tänkbara skyddsåtgärder finns med vid pågående och kommande projektering av dag- och spillvattensystem. Huvudspåret är som tidigare en uppvärmning via fjärrvärme. Någon omfattande borrhöring för bergvärme bedöms inte aktuell. I de fall som ändå kan förekomma, prövas lämpligheten av kommunens miljöavdelning.

Dagvattenhantering och utformning av allmän plats

Exakt läge och omfattning för dagvattendammar för att ta emot beräknade volymer för området är inte fastslagna. Kommunen projekterar just nu dagvattenanläggningen i Gröna dalen. I den projekteringen ligger att bedöma bästa placering av dagvattendammar för dagvatten norrifrån (från aktuellt planområde samt från befintligt dike Västerängsbäcken). Det är därmed möjligt att damm för hantering av dagvatten från planområdet löses nedströms, utanför planområdet.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

För att ändå säkra en möjlighet inom planområdet, har utformningsbestämmelser lagts till för den allmänna platsmarken.

Geoteknik

Kommunen har låtit komplettera den geotekniska utredningen, och bedömer nu att markens lämplighet gällande stabilitet är klarlagd, även ytor som inte föreslås få förändrad användning/nuläge.

Klimatanpassning

Kommunen bedömer just risker förknippade med värmeböljor som låga och osannolika för området. Dels på grund av dess gröna omgivning, dels för dess läge i en nordväst sluttning och dels för lågskaliga exploatering med företrädevis småhus. Genom omvandling från ängsmark/klippyta till park och bostadsområde kommer det även planteras in fler träd i området, vilket bedöms hjälpa till att jämna ut temperaturen.

För att klargöra vattenflöden vid ett skyfall (100årsregn) har en analys tagits fram. Analysen pekar på behov av ett dike i skogsbrynet i väster för att säkerställa avledning av vatten från skogsmarken. I övrigt kommer mark för bostäder att jämnas ut och därför höjas med upp till 0,5m i de lägsta partierna. På så sätt ska bebyggelsen inte riskera att ta skada vid höga flöden.

Bebyggelseområdet

Bovieran (området för flerbostadshus) läge i Bålsta har stötts och blötts under flera år. Efter att läget landat inom planområdet har det sedan varit en process att placera in det till omgivning och utifrån markförutsättningar. Föreslaget läge är en balansgång, med respektavstånd till befintlig småhusbebyggelse i norr, bibehållet grönstråk i öst-västlig riktning i norra delen samt inte minst att försöka samla ihop de större byggnaderna i området, och därmed i möjlig mån begränsa inverkan i landskapet.

Läget är centralt, och det har även varit en diskussion om skala och exploateringsgrad. En diskussion som landat i en ganska låg skala på resterande område, med villor och radhus/kedjehus. Den bebyggelsen ligger i sluttningen ned från åsen i väster, och möter upp mot skogen. Till stor del på grund av den lägre skalan, har dess utbredning utökats jämfört med programförslaget.

Dagens öppna grönstråk begränsas i norr, med ett fokus på dikets dragning och sedan anslutning till nämnda stråk i öst-västlig riktning. En viktig faktor är samtidigt att inte fastna vid gränsdragningen i plankartan. Bostadsmarken har en låg exploatering, med vissa förutsättningar för spridning även över trädgårdar och förgårdsmarker. Inte att förglömma är även det skogbeväxta huvudstråket i väster, vilket planförslaget stärker kopplingen till rekreativt mässigt.

Som beskrivits tidigare har bostäderna förutsättningar att stärka den upplevda tryggheten. Det finns möjlighet att välja att gå genom parken, eller längs villagatan. Ett tydligt gångstråk med skyltning och en inte alltför uppstyrd parkskötsel kan vara lämpligt för att säkerställa kopplingen förbi området.

Tidigare grönstrukturplan är föråldrad, där bland annat planprogrammet för Gröna dalen (och tidigare detaljplanering för bostäder) tagit ut en annan riktning för användning av denna centrala del av tätorten. (små)Stadspark istället för ett bevarande av åkerlandskapet. Kommunen är även i en process att ta fram ett nytt grönstrukturprogram.

Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

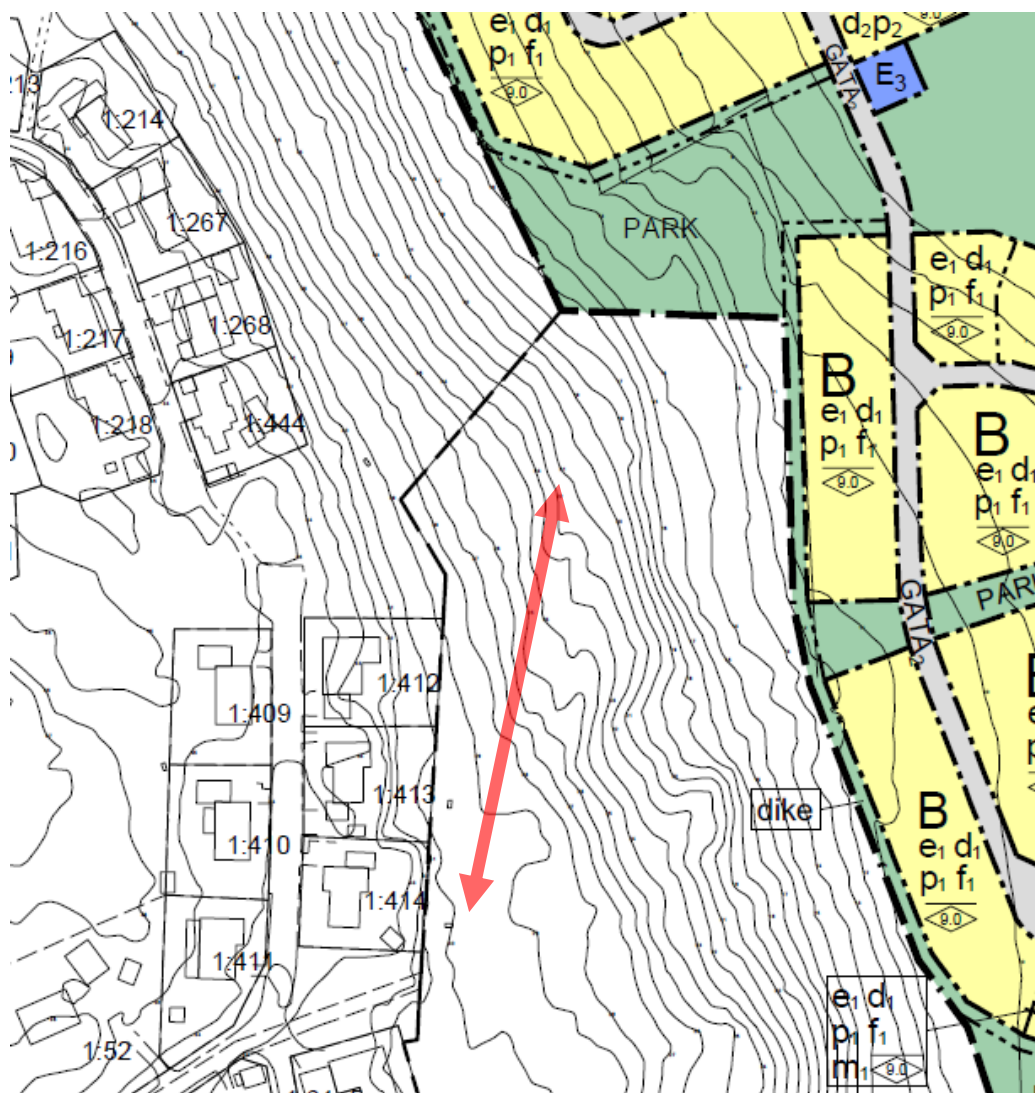
För att ändå stärka de gröna sambanden, samt dela upp bostadsområdena från varandra, har det norra bostadsområdet justerats ned något i utbredning, och grönytan mot det södra bostadsområdet utökats. Som helhet bedömer kommunen att utbredningen av bostadsområdena inte riskerar värden och/eller ekosystemtjänster. Ytorna som finns kvar är inte små, och i och med det centrala läget finns det mycket goda förutsättningar för att det både utnyttjas och sköts bra. För människor som för djur och växtliv.

Biotopskydd

Diket bedöms inte påverkas av planförslaget. Skogsplätten är ganska ung, och bedöms inte ha de biologiska värden som avses med en åkerholme.

Fornlämningar

Kommunen ser gärna att Länsstyrelsen undersöker uppgiften om fornlämningar i åsslutningen. För att inte låta sådan undersökning sinka detaljplanen, har kommunen gjort en enklare granskning av slänten, i historiska kartor, flygfoton, höjddata samt via okulär besiktning.



Kommunstyrelsens förvaltning
Plan- och exploateringsavdelningen

En mindre skålning i skrå längs med slänten går till del att urskilja i terrängen. Skålningen går samtidigt endast en bit ned i slänten. Sannolikheten för att det skulle vara en hålväg bedöms därför som låg. Vidare bedöms skålningen (om den ändå skulle utgöra fornlämning) inte påverkas negativt av planförslaget. Några andra potentiella spår har inte påträffats.



Bålsta den 2020-12-15

Anton Karlsson
Planarkitekt