

Detaljplan för
Verksamhetspark Harbo
Harbo tätort
Heby kommun, Uppsala län

Utlåtande över granskning

Granskning

Planförslaget har varit ute på granskning mellan 2024-02-08 och 2024-02-28. Myndigheter, berörda fastighetsägare och flera har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standard planförfarande.

Efter granskning har yttranden redovisats i ett granskningsutlåtande med kommunens ställningstagande och dess motivering.

Efter granskning har kommunen beslutat att höja högsta tillåtna nockhöjd på fastigheten Forsbo 1:66. Planförslaget har därmed ändrats på ett sätt som gör att kommunen beslutat att förslaget ska ställas ut på nytt.

Planen kommer att ställas ut för en andra granskning, under tiden 8 maj till 29 maj.

Yttranden

Totalt har **8** yttranden inkommit.

Nedan redovisas instanser som inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen Uppsala län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Miljö- och byggnämnden
- Region Uppsala
- PostNord AB
- Harbo sockenråd
- Privatperson

- MARK OCH PLANERING -

2024-04-24

Dnr 2020/74
DP 396

Förändringar av
planförslaget efter
granskning 1

Plankarta

- Sammanfallande egenskapsgräns har justerats i plankartan.
- Bestämmelse a₁ om ändrad lovplikt har justerats så att det stämmer överens mellan karta och legend.
- Bestämmelse h₁ – högsta nockhöjd har ändrats från 8 meter till 14 meter på fastigheten Forsbo 1:66.

Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Kommentar

Noteras.

Lantmäteriet

Detaljplan DP 396 Verksamhetsmark Harbo, Harbo tätort
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-02-05) har följande noterats:

Delar av planen som behöver ses över

ANG. SAMMANFALLANDE EGENSKAPSGRÄNS

Det noteras att det fortfarande finns en sammanfallande egenskapsgräns inritad i plankartan. Lantmäteriets uppfattning är att sammanfallande egenskapsgräns ska användas när olika gränstyper sammanfaller, dvs. när exempelvis en egenskapsgräns och en sekundär egenskapsgräns ligger på samma plats. I detta fall finns det emellertid inte någon angivelse om att någon av egenskapsbestämmelserna avgränsas av någonting annat än vanlig egenskapsgräns.

Är det någon av bestämmelserna som är tänkt att avgränsas av sekundär egenskapsgräns? Om så inte är fallet undrar Lantmäteriet om detta inte bör ändras till en vanlig egenskapsgräns. Om en bestämmelse ska avgränsas av sekundär egenskapsgräns är det viktigt att det anges vilken eller vilka planbestämmelser som det gäller.

Delar av planen som bör förbättras

SERVITUT

Det saknas fortfarande redovisning i planbeskrivningen angående hur de vägservitut som finns inom planområdet påverkas vid

- MARK OCH PLANERING -

2024-04-24

Dnr 2020/74
DP 396

genomförandet av detaljplanen. Exempelvis bör det framgå huruvida servituten kommer att kunna bestå eller om de behöver ändras eller upphävas i samband med plangenomförandet. Lantmäteriet förordar också att servituten redovisas i grundkartan.

Kommentar

De sammanfallande egenskapsgränserna har justerats i plankartan.

Planbeskrivningen har under genomförandefrågor *rättigheter och servitut* har det förtydligats hur servitut för väg och vatten och avlopp på fastigheten Forsbo 1:119 kommer ingå i ny gemensamhetsanläggning för området.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Granskning gällande detaljplan för verksamhetsmark Harbo tätort, Heby kommun" där vi inte har något att erinra.

Kommentar

Noteras

Miljö- och byggnämnden

Bygg- och miljönämnden noterar att samtliga samrådskommentarer har hanterats och har i övrigt inga synpunkter på planförslaget. En redaktionell synpunkt är dock att bestämmelsen om ändrad lovplikt har givits olika index (1 och 2) i plankartan och teckenförklaringen. Plankartan har justerats gällande bestämmelse a₁ om ändrad lovplikt.

Kommentar

Trafik och samhälle hänvisar till remissyttrandet på samrådet, daterat 2023-10-06.

*Region Uppsala**Kommentar*

Noteras.

PostNord AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas

- MARK OCH PLANERING -

2024-04-24

Dnr 2020/74
DP 396

ut till adressen.

Kommentar

Noteras.

Harbo sockenråd

Yttrande på granskningshandling "Detaljplan för Verksamhetsmark Harbo DP 396 Harbo tätort, Heby kommun, Uppsala län"

Sammanfattning

Harbo sockenråd ser positivt på ambitionen att i framtiden flytta verksamheterna i centrala Harbo till ett nytt område i anslutning till tätorten. Det är en bra ambition som skulle gynna hela Harbo samhälle. Dock kvarstår synpunkter på hur lösningen för värme, vatten, avlopp ska hanteras. Även användandet av jordbruksmark bör ses över ordentligt då jordbruksmark är viktigt för innevånarna, kommunen och för Sverige i ett självförsörjande aspekt.

Någon lösning för gång- och cykeltrafikanter eller rörelsehindrade finns inte angivet, utan förväntas använda den smala vägren som finns längs 272. Det är inte acceptabelt.

Värme, vatten, avlopp

Harbo Sockenråd har i sina tidigare kommentarer uttryckt frågan om hur värme, vatten och avlopp ska lösas genom en enskild lösning på varje enskild verksamhet. Det inte är rimligt att anlägga fem avlopp, fem vattenbrunnar och fem bergvärmehål inom området. Vi rekommenderar fortfarande någon form av gemensamhetsanläggning och/eller samfällighet. I skrivelsen kan det utläsas att Lantmäteriet anser att det vore möjligt att genomföra detta om fastighetsägarna är överens om detta.

Jordbruksmark

Harbo sockenråd ser positivt på ambitionen att i framtiden flytta verksamheterna i centrala Harbo till ett nytt område i anslutning till tätorten. Området som avses i DP är i dagsläget jordbruksmark. Om området är av stort samhällsintresse så att jordbruksmarks ska användas återstår att se. Jordbruksmark är viktigt för innevånarna, kommunen och för Sverige i ett självförsörjande aspekt. Jordbruksmark får som sagt endast exploateras för väsentliga samhällsintressen. Dock finns ingen tydlig definition av vad som faktiskt utgör ett sådant intresse. Därför bör det utredas.

Lantmäteriet kommenterar detta "Huruvida väsentlighetsvillkoret är uppfyllt får prövas i samband med kommande lantmäteriförrättning".

Dock är det rimligt att separera industri och bostadsbebyggelse.

Gatunät, gång och cykelvägar samt Tillgänglighet.

"Gata som leder till de i och med detaljplanens genomförande nyblivna

- MARK OCH PLANERING -

2024-04-24

Dnr 2020/74
DP 396

verksamhetsområde avses lösas genom befintlig anslutning till länsväg 272. Närmsta befintliga busshållplats är Tärnsjö vägskäl, ca 280 meter söder om planområdet." Någon lösning för gång- och cykeltrafikanter eller rörelsehindrade finns inte angivet, utan förväntas använda den smala vägren som finns längs 272. Det är inte acceptabelt. Den GC väg som är planerad slutar vid vägskälet Tärnsjö/272. Därefter är det vägren som återstår.

Kommentar

I planbeskrivningen står det tydligt om hur vatten och avlopp ska lösas och i samrådsredogörelsen stod det följande i kommentaren om vatten och avlopp "Det har innefattat diskussioner om hur vatten- och avlopp ska lösas på platsen. Området ligger idag inte inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och kommunen ser därför det som mest lämpligt med egen lösning. För kommunen har det varit viktigt att skapa en detaljplan som är flexibel och därmed skapa goda förutsättningar för genomförande av detaljplanens intentioner." Det är alltså upp till fastighetsägarna att bilda en gemensamhetsanläggning om så önskas.

En prövning av jordbruksmark har genomförts och finns redovisad i planbeskrivningen. Lämpligheten om det är lämpligt att ta jordbruksmark i anspråk har bedömts och motiverats och i detta fall bedöms den planerade verksamheten vara av väsentligt samhällsintresse.

Vägområdet längs med länsväg 272 omfattas inte av förslag till detaljplan och därmed finns inget förslag om någon gång- och cykelväg ut till området.

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Privatperson

Vi. [REDACTED] har mark som gränsar till området DP 396. Vi har inget emot detaljplanen i fråga men vi vill vara med när dränering och avvattning av området planeras. Vi kan på det viset minska risken att befintlig dränering påverkas. Vårt förslag är att rör läggs i gränsen mellan våra fastigheter där det inte påverkar befintliga dräneringar.

Kommentar

Heby kommun tackar för yttrandet och tar det med sig det i fortsatta arbetet med Harbo verksamhetsområde.

FÖR MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Diana Lindström

- MARK OCH PLANERING -

2024-04-24

Dnr 2020/74
DP 396

Planarkitekt, Sweco AB