

Förslag till ny detaljplan för
Horrsta Norra, del av Horrsta 4:36, DP 394

Heby tätort
Heby kommun, Uppsala län

Granskningsutlåtande

Granskning

Granskningstiden för planförslaget har varit mellan 2022-05-13 till och med 2022-06-07. Underrättelse om granskning har skickats till kända sakägare och remissinstanser. Underrättelsen har bland annat innehållit information om att planhandlingarna är tillgängliga på kommunens webbplats samt var en kan vända sig för att få planhandlingarna skickade till sig.

Följande har delgivits underrättelse om granskning:

- Länsstyrelsen (anstånd till 20 juni för yttrande)
- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten Sala - Heby
- Skanova och TeliaSonera AB, Nät samt Produktion
- AT Installation
- Lidén Data Internetwork AB
- IP-Only
- Open Infra
- 3G Infrastructure Services AB
- Trafikverket
- Region Uppsala
- Sala-Heby Energi AB - Energinät
- Sala-Heby Energi AB - Elnät
- Vattenfall Eldistribution AB
- VafabMiljö
- Kommunala pensionärsrådet/Kommunala handikapprådet
- Naturskyddsföreningen
- Tekniska enheten, Heby kommun
- Bygg- och Miljönämnden
- Kultur- och fritidsenheten, Heby kommun
- Hebygårdar AB

- Hebyfastigheter AB
- Hyresgästföreningen
- Postnord
- PRO Heby
- Villaägarna Sala-Heby
- Västerlövsta Hembygdsförening
- Ägare till berörda fastigheter och samfälligheter i och intill planområdet (kända sakägare).

Yttranden

Efter granskning om planförslag redovisas resultatet i ett granskningsutlåtande. Detta ska redovisa de synpunkter som inkommit samt kommunens ställningstagande till synpunkterna och en motivering till dem.

Totalt **10** yttranden har inkommit.

- Lantmäteriet
- VafabMiljö
- Skanova AB
- Sala-Heby Energi Elnät AB
- Tekniska enheten
- Trafikverket
- Villaägarna Sala Heby
- Region Uppsala
- Länsstyrelsen Uppsala län
- Bygg- och miljönämnden

Respektive yttrande återges och bemöts nedan. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå på kommunkontoret i Heby kommun.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsrättsliga frågor

Som Lantmäteriet påtalade i samrådsskedet behöver planens konsekvenser för samfälligheten Västerlövsta Prästgård s:1 tydligare framgå. Det finns inte någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Konsekvenserna för samfälligheten bör även tas upp under fastighetskonsekvensbeskrivningen på s. 73.74.

Plankarta

På plankartan finns inom marken för bostäder beteckningen n₁. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna. Bestämmelsen finns inte heller med i redogörelsen kring planbestämmelserna som börjar på s. 34.

Fastighetsförteckningen

I fastighetsförteckningen med tillhörande bilaga finns fastigheten Västerlövsta Prästgård 1:13 upptagen bland fastigheter utanför planområdet. Likaså finns väg 72 upptagen bland rättigheter utanför planområdet. Detta bör revideras då både Västerlövsta Prästgård 1:13 och Väg 72 finns belägna inom planområdet.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

I planbeskrivningen på s. 4 nämns att GC-vägar på allmän plats tagits bort sedan samrådsskedet. Lantmäteriet noterar att GC-väg längs Idrottsvägen finns kvar i den plankarta som ställs ut för granskning. Detta kan med fördel ses över så att planbeskrivning och plankarta överensstämmer för att minska risk för misstolkning.

I övrigt noterar Lantmäteriet att kommunen reviderat planförslaget sedan samrådsskedet utifrån det som myndigheten framfört då.

Kommentarer:

Konsekvenser och rättigheter för samfälligheten beskrivs under Markägoförhållanden och Fastighetsrättsliga frågor i Plan- och genomförandebeskrivningen.

Plankarta och fastighetsförteckning har korrigerats efter Lantmäteriets yttrande.

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. Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-1596-2022, daterat den 28 mars 2022.

**Övriga synpunkter
Vattenverksamhet**

Åtgärder som till exempel grävning, spontning, pålning i ett vattenområde, kulvertering eller flytt av vattendrag och diken, markavvattning samt bortledning av grundvatten är vattenverksamhet. Infiltrationsåtgärder för att skydda mot sättningar eller liknande kan även det vara vattenverksamhet. Med ett vattenområde avses det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd, det vill säga vid ett 100-årsflöde. Vattenverksamhet är i grunden tillståndspliktig, tillstånd söks hos mark- och miljödomstolen. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen. Underhåll av befintliga diken kan ske till fastställt djup och läge men kan behöva föregås av en anmälan till Länsstyrelsen enligt 11 kap. 15 § miljöbalken om det finns risk att fisket påverkas. Enligt handlingarna planeras åtgärder i befintliga diken samt anläggande av ett nytt dike inom naturmark enligt plankartan. Åtgärder som anläggande av dike för att avvattna mark eller avleda vatten från ett område kan vara markavvattning om det inte rör sig om avledning av avloppsvatten. En förutsättning är att syftet med avvattningen är att varaktigt förbättra markens lämplighet för t.ex. bebyggelse. Anläggande av nya diken inom planområdet som har ett annat syfte än att enbart avleda dagvatten kan därmed vara en markavvattning.

Därtill planeras det enligt handlingarna för en fördröjningsanläggning innan avledning av dagvatten mot befintligt dikessystem och Sjomossen. Sjomossen ligger inom Prästgårdens dikningsföretag id nr UH 1295. Åtgärder får inte utföras som påverkar dikningsföretagets syfte och funktion.

Kommentar:

Information om markavvattning införs i Plan- och genomförandebeskrivningen.

VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

**Sala-Heby Energi
Elnät AB**

Sala-Heby Energi Elnät AB har inga synpunkter på detaljplanen. Som vi meddelade i samrådet har hänsyn tagits till våra önskemål och dessa finns i sin helhet med i granskningshandlingarna.

Kommentar:

Noteras.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerande planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningar skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020- 50 50 00

Kommentar: *Noteras.*

Tekniska enheten

Tekniska enheten har inget att erinra utöver de synpunkter som redovisades i samband med samråd 2022-03-25.

Kommentar: *Noteras.*

Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse inom planområdet. Längs den norra delen av planområdet går allmän statlig väg 72 som är primär transportled för farligt gods.

Trafikverket vill informera om att den tillståndspliktiga zonen på väg 72 är utökad till 30 meter och inte 50 som nämns i planbeskrivningen. I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot att detaljplanen antas.

Kommentar: *Texten i planbeskrivningen har korrigerats.*

**Villaägarna Sala
Heby**

Villaägarna i Sala-Heby har tagit del av detaljplanen avseende DP 394 Horrsta Norra, del av Horrsta 4:36 och har inget att erinra eller tillägga.

Kommentar: *Noteras.*

Region Uppsala

Trafik och samhälle hänvisar till yttrandet på samrådshandlingarna daterat 2022-03-28. Trafik och samhälle har inga övriga synpunkter.

Kommentar: *Noteras.*

**Bygg- och
miljönämnden**

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till detaljplan för DP 394 i Heby, Heby kommun.

Detaljplanen görs med standardförfarande och är nu utskickad på granskning till 2022-06-07.

Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheten till ett nytt bostadsområde i form av ett flerbostadshus i 3-4 våningar längs med väg 72 samt lägre form av småhusbebyggelse söder om detta flerbostadshus.

Samtliga av bygg- och miljönämndens tidigare synpunkter har behandlats. Med anledning av att byggrätten för komplementbyggnader på korsmark har utökats från 200 m² BYA vill dock nämnden framföra att dagvattenanläggningen behöver dimensioneras till den utökade byggrätten, detta eftersom mängden dagvatten kommer att öka när byggrätten utökas.

Kommentar:

Kapaciteten på dagvattenanläggningen har bestämts efter planområdets maximalt tillåtna hårdgörningsgrad. Även gröna tak förordas som en fördröjande åtgärd vilket skulle resultera i mindre vatten att fördröja på marknivå.