



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och planeringsenheten

Granskningsutlåtande Förslag till detaljplan, DP 410 Hov 48:1 och del av Sjukhustomten 1:1

Granskningsutlåtande

Totalt antal inkomna 10

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 7 juni 2022 (KS§ 127)
Granskning 4 maj 2023 – 25 maj 2023 (3 veckor)

Sammanfattning av granskningen

Syftet med detaljplanen är att anpassa och korrigera tillåtna markanvändningar till den faktiska användningen som idag finns på platsen, samt att utöka byggrätten på fastigheten Hov 48:1.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen avviker inte från översiktsplanen.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 4 maj och 25 maj, 2023. Förslaget har tillställts samrådskreten, varit tillgänglig på biblioteket i Östervåla, kommunens webbplats och kommunhusets anslagstavla samt kungjorts på Heby kommuns digitala anslagstavla.

Under granskningstiden har 10 stycken skriftliga synpunkter inkommit, där 6 stycken är utan erinran.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Justeringar och ändringar efter granskningen listas nedan:

Planbeskrivningen

- *Plan- och genomförande beskrivningen har ändrats så att genomförandetiden endast anges i år.*
- *Plan- och genomförande beskrivningen har ändrats så att det framgår att det är kvartersmark som genom fastighetsreglering ska överföras.*
- *Plan- och genomförande beskrivningen har kompletterats med skrivelsen att fastighetsägaren ska bekosta återställandet av den ursprungliga gångstigen i överenskommelse med Tekniska enheten.*
- *Plan- och genomförande beskrivningen kompletteras med en skrivelse om att utfartsförbudet ska vara tydligt markerat i den fysiska miljön.*



- *Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med en skrivelse om att Skanova har ledningar inom planområdet och att part som initierar undanflyttningsåtgärder står för kostnader.*
- *Plan- och genomförandebeskrivningen har förtydligats gällande ansvarsfördelning för fastighetsbildningsåtgärd samt kostnader tillhörande den.*

Inkomna synpunkter från granskningen

Nedan redovisas inkomna synpunkter i sin helhet och enhetens bedömning. Yttranden med erinrar redovisas först.

Yttranden med erinran

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar har följande noterats:

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

I planbeskrivningen under rubriken *fastighetsbildning* andra stycket står att "En ca 220 m2 stor yta *allmän platsmark park* belägen på Sjukhustomten 1:1:s södra och sydvästra del ska fastighetsregleras och *sammanläggas* till fastigheten Hov 48:1 som kvartersmark". Enligt nuvarande planförslag är det kvartersmark som ska överföras och det blir därför förvirrande att nämna att det är allmän platsmark park som ska överföras. Det är också lämpligare att använda begreppet "överföras" i stället för "sammanläggas", då "sammanläggning" utgör en egen fastighetsbildningsåtgärd. Förslag till formulering: "Ett ca 220 m2 område kvartersmark ska genom fastighetsreglering överföras från Sjukhustomten 1:1:s södra och sydvästra del till Hov 48:1". plan för DP 410 Hov 48:1 och del av sjukhustomten 1:1

Mark- och planeringsenhetens bedömning

I planbeskrivningen ändras genomförandetiden så att den står angiven i år enbart, istället för antal år med månader inom parentes. I den version av kartprogram som kommunen använder för att rita plankartan kan genomförandetiden inte anges i antal år utan endast i antal månader.

Planbeskrivningen har ändrats så att det framgår att det är kvartersmark som genom fastighetsreglering ska överföras, i enlighet med yttrandets förslag.



Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tivingas skanova vida 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.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Noterat. En skrivelse om att Skanova har ledningar inom planområdet och att part som initierar undanflyttningsåtgärder står för kostnader läggs in i plan- och genomförandebeskrivningen.

Tekniska enheten

Vi vill att det förtydligas under **genomförandefrågor-avtal och ekonomi** att "fastighetsägaren ska bekosta återställandet av den ursprungliga gångstigen i överenskommelse med Tekniska enheten."

Huvudmannaskapet för allmän platsmark PARK är kommunalt.
Vi förutsätter att huvudmannaskapet för allmän platsmark GATA förblir statligt (väg 746).

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Plan- och genomförande beskrivningen har kompletterats med skrivelsen att fastighetsägaren ska bekosta återställandet av den ursprungliga gångstigen i överenskommelse med Tekniska enheten.

Väghållaransvaret för väg 746 är fortsatt statligt. Staten är inte huvudman för allmän platsmark gata däremot är staten väghållare för allmänna vägar.

Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att anpassa och korrigera tillåtna markanvändningar till den faktiska användning som idag finns på platsen samt att utöka byggrätten på fastigheten Hov 48:1.

Trafikverket ser positivt på att plankartan har kompletterats med utfartsförbud men vill framföra att utfartsförbudet även behöver vara tydligt markerat i den fysiska miljön för att uppnå önskad effekt.

Kommunen hänvisar till en lathund framtagen av Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting som är framtagen för att översiktligt bedöma behovet av en bullerutredning vid buller från vägtrafik. Utgångspunkten är att en utredning bör tas fram när bullernivåerna ligger mindre än 5 dBA under riktvärdena. Kommunen har kommit fram till en uppskattad nivå på 59 dBA. Trafikverket vidhåller att en bullerutredning ska tas fram och vill påminna om att riktvärden enligt trafikbullerförordningen ska tillämpas vid planläggning av bostadsändamål i

detaljplaner och att en lämplighetsbedömning ska göras för både befintlig som nyttillkommande bebyggelse. Trafikverket anser alltid att bullerberäkningar ska utgå från prognosår 2040 och att det tydligt ska framgå vilka trafiksiffror bullerutredningen är baserad på.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

En skrivelse om att utfartsförbudet ska vara tydligt markerat i den fysiska miljön läggs in i plan- och genomförandebeskrivningen.

I den översiktliga bullerberäkning som kommunen har gjort, har det högsta värdet på antal fordon per dygn använts. Detta har gjorts för att ta höjd på resultatet av dBA. Skulle istället det minsta värdet användas, det vill säga 2000 fordon per dygn, skulle resultatet istället bli 56 dBA. Kommunen gör därför bedömningen att riktvärdena för buller hålls för den befintliga bebyggelsen. Detaljplanen innebär inte heller någon ökad trafikmängd eftersom ingen tillkommande bebyggelse möjliggörs förutom inglasade balkonger. Bullersituationen kommer därmed inte att förändras från den som råder idag. Med bakgrund i detta gör kommunen bedömningen att en bullerutredning inte anses motiverat. Kommunen uppfattar det dessutom som att länsstyrelsen samt bygg- och miljönämnden gör samma bedömning på grund av avsaknaden av diskussion kring buller i deras yttranden under samråds- och granskningsskedet.

Yttranden utan erinran

Länsstyrelsen

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

Bygg- och Miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har för granskning fått ett förslag till ny detaljplan för Hov 48:1 och del av Sjukhustomten 1:1, Heby kommun (Dnr 2022/40). Detaljplanen görs med utökat förfarande och är utskickad på granskning till 25 maj 2023. Syftet med detaljplanen är att anpassa och korrigera tillåtna markanvändningar till den faktiska användning som idag finns på platsen samt att utöka byggrätten på fastigheten Hov 48:1.

Samtliga av bygg- och miljönämndens synpunkter från samrådsskedet har behandlats. Bygg- och miljönämnden har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Naturskyddsföreningen Heby

naturskyddsföreningen Heby har inga ytterligare synpunkter på denna detaljplans genomförande.

Region Uppsala

Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

VafabMiljö

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

Villaägarna i Sala-Heby

Villaägarna i Sala-Heby har tagit del av förslaget till ny detaljplan DP 410 Hov 48:1 och del av sjukhustomten 1:1 och har inget att erinra.

Mark- och planeringsenheten

Heby 2023-06-22

Bilaga 1

Följande har delgetts planförslaget skriftligen:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Uppsala län
- Räddningstjänsten Sala-Heby
- Upplands energi
- Skanova/Telia Sonera
- Trafikverket
- Upplands lokaltrafik
- Vattenfall Eldistribution AB
- Tekniska enheten, Heby kommun
- Vafab miljö
- Miljö- och byggnämnden, Heby kommun
- Sala-Heby Energi AB
- Hyresgästföreningen
- Hebyfastigheter AB
- Hebygårdar AB
- Postnord
- 3G Infrastructure Services AB
- Huddunge Telecom
- Lidén data Internetwork AB
- AT Installation AB
- Östervåla Utvecklingsråd
- Naturskyddsföreningen
- Hebynet
- IP-Only
- Villaägarna Sala-Heby
- samt berörda ägare till fastigheterna samt hyresgäster kring planområdet har delgetts förslaget skriftligen