

Förslag till ny detaljplan  
DP 397 Tärnsjö 25:1 och 36:1, Tärnsjö tätort  
Heby kommun, Uppsala län

## Granskningsutlåtande

---

### Granskning

Granskningstiden har varit mellan 2022-02-11 – 2022-03-04. Underrättelse om granskning har skickats till kända sakägare och remissinstanser. Underrättelsen har bland annat innehållit information om att planhandlingarna är tillgängliga på kommunens webbplats med adress dit samt vart man kan vända sig för att få planhandlingarna skickade till sig i pappersform.

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Följande har delgivits underrättelse om granskning:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Bygg- och miljönämnden
- Tekniska enheten
- Trafikverket
- Region Uppsala
- Vattenfall Eldistribution AB
- Skanova
- Sala Heby Energi AB
- PostNord

### Yttranden

Efter granskning av planförslaget enligt standardförfarande ska resultatet av detta redovisas i ett granskningsutlåtande. Detta ska redovisa de synpunkter som inkommit samt kommunens ställningstagande till synpunkterna och en motivering till dem.

Totalt 9 yttranden har inkommit:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Bygg- och miljönämnden
- Region Uppsala

- MARK OCH PLANERING -

2022-03-18

Dnr 2020/63  
DP 397

- Tekniska enheten
- Vattenfall Eldistribution AB
- Sala-Heby Energi Elnät AB
- Sala-Heby Energi Värme AB
- Trafikverket

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

## Länsstyrelsen

### **Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL Miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten samt vattenskyddsområde**

I granskningshandlingarna tar kommunen upp att den ytliga avrinningen enligt SMHI:s modellerade tillrinningsområden sker västerut och att risken för olyckor bedöms som liten inom planområdet. Länsstyrelsen ser dock att kommunen inte gjort någon geohydrologisk utredning som beskriver vattnets tillrinning till grundvattentäkten. Länsstyrelsen menar därför att det kan finnas risk för att förorenat vatten kan komma att spridas till grundvattnet. Länsstyrelsen lyfte därför i samrådet att kommunen bör utföra en riskutvärdering med hänseende av olyckshändelser och konsekvenser av dessa där det finns risk att förorenat vatten, så som släckvatten vid brand, sprids till grundvattnet. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att planera för förebyggande åtgärder för att förbättra skyddet för grundvattnet, så som att planera för växtbäddar utmed fasad och/eller att leda vatten till magasin med tät botten för att kunna sanera vid händelse av brand.

### **Övriga synpunkter**

#### **Biotopskydd**

I granskningshandlingen är det tydligt att allén nu ingår i planområdet. Kommunen visar att de har för avsikt att bevara alléträden och säkerställa att trädens rötter inte ska komma till skada genom att lägga in prickmark i plankartan. I genomförandebeskrivningen saknar dock länsstyrelsen skadeförebyggande åtgärder för träden under genomförandetiden. Detta bör finnas med för att de som genomför planen på ett tydligt sätt ska informeras om det gällande skyddet för träden samt planera in nödvändig hänsyn.

#### *Kommentar:*

*Avsnittet om MKN grundvatten och VSO utvecklas i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om förebyggande åtgärder som bör vidtas för träden under genomförandetiden.*

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-02-07 och 2022-02-08) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **PLANKARTAN (U-OMRÅDE)**

- MARK OCH PLANERING -

2022-03-18

Dnr 2020/63  
DP 397

Beteckningen U<sub>1</sub> ligger på gränsen mellan två olika egenskapsområden i plankartan. För att undvika risken för misstolkning avseende vilket område som avses skulle det kunna göras tydligare i plankartan vilket egenskapsområde som U<sub>1</sub> avser.

Delar av planen som skulle kunna förbättras  
*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

**PLANKARTAN (HIEARKI FÖR PLANBESTÄMMELSERNA, BAKGRUNDKARTA)**

Användning av allmän plats bör flyttas högre upp i listan för planbestämmelserna för att följa den hierarkiska ordningen av bestämmelser i en detaljplan.

Förklaringarna i teckenförklaringen till bakgrundskartan skulle kunna ses över för att underlätta läsbarheten.

**KONSEKVENSER AV PLANLÄGGNINGEN**

Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. På sidan 4 i planbeskrivningen kan det förtydligas att gällande detaljplan DP 45 så fortsätter den att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

**Kommentar:**

*Vilket egenskapsområde beteckningen u<sub>1</sub> avser tydliggörs i plankartan. Listan över planbestämmelser uppdateras så att användning av allmän platsmark flyttas högre upp i listan. Förklaringen i teckenförklaringen till bakgrundskartan förtydligas.*

*Planbeskrivningen förtydligas enligt önskemål.*

**Region Uppsala**

Trafik och samhälle har inga synpunkter.

**Kommentar:**

*Noteras.*

**Bygg- och miljönämnden**

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till detaljplan för DP 397 i Tärnsjö, Heby kommun. Detaljplanen görs med standardförfarande och är nu utskickad på granskning till 2022-03-04.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett lägenhetshus i 2 våningar. Ett befintligt uthus planeras att rivas och ett nytt ändamålsenligt servicehus för samtliga lägenheter samt parkering ska uppföras.

Bygg- och miljönämnden kan konstatera att de synpunkter som framfördes i samrådsskedet nu är hanterade och ställer sig därmed positiv till förslaget. Nämnden vill dock framföra att hänsyn behöver tas

- MARK OCH PLANERING -

2022-03-18

Dnr 2020/63  
DP 397

till de föreslagna nya moderna vattenskyddsföreskrifterna som ännu inte är fastställda av länsstyrelsen. Dessa skiljer sig en del från befintliga föreskrifter.

*Kommentar:*

*Detaljplanen kan inte ta hänsyn till föreskrifter som inte är fastställda än, däremot förtydligas i planbeskrivningen vilka konsekvenser dessa kan få för fastigheten med de föreslagna formuleringar i de kommande föreskrifterna.*

**Tekniska enheten**

Tekniska enheten har inget att erinra utöver de synpunkter som redovisades i samband med samråd 2021-11-18.

*Kommentar:*

*Noteras*

**Vattenfall eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har inget mer att tillägga.

*Kommentar:*

*Noteras*

**Sala-Heby Energi AB, Elnät**

Sala-Heby Energi Elnät AB har inga synpunkter på utformandet av detaljplanen.

Vi har ingen infrastruktur i området.

*Kommentar:*

*Noteras*

**Sala-Heby Energi AB, Värme**

Sala-Heby Energi AB har stamledning för fjärrvärme med tillräcklig kapacitet i närheten, där anslutning är möjlig.

I övrigt har Sala-Heby Energi AB (avd. Värme) inget att erinra.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om möjlig anslutning till fjärrvärme.*

**Trafikverket**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett lägenhetshus på 2 våningar med komplementbyggnader. Angränsande till planområdet går allmän statlig väg 855 och 856. Vägarna har uppmätta trafikflöden på 811 fordon/dygn enligt mätning gjord 2018. Högsta tillåtna hastighet på platsen är 30 km/h.

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen antas.

*Kommentar:*

*Noteras*

FÖR MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Hanna Löfstrand, planarkitekt, Heby kommun