



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Mark- och planeringsenheten

Samrådsredogörelse Förslag till detaljplan, DP 388 Horrsta 4:5, Horrsta 4:12 och Horrsta 4:36

Samrådsyttrande

Totalt antal inkomna 21

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 3 juni 2019 (KS§ 111)
Samråd 28 januari 2022 – 27 februari 2022 (4 veckor)

Sammanfattning av samrådet

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, Horrsta 4:12 och del av Horrsta 4:36.

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

Detaljplanen har varit på samråd mellan 28 januari och 27 februari, 2022. Förslaget har tillställts samrådskretsen, kommunens webbplats samt kungjorts på Heby kommuns digitala anslagstavla. Bilaga 1 redogör vilka som har delgivits samrådshandlingarna.

Under samrådstiden har 21 stycken skriftliga synpunkter inkommit, där 7 är utan erinran.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2022-02-25 (ärendebeteckning 402-686-2022).

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Större justeringar och ändringar efter samrådet listas nedan:

Plankartan

- Kvartersmarken har flyttats längre söder ut.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att komplementbyggnader, garage och carport får placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata och 1,5 meter från annan fastighetsgräns.
- Vägsträckningen har dragits om efter genomförd förprojektering.
- E-områdets yta har minskats ner.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har kompletterats efter genomförd arkeologisk utredning.
- Planbeskrivning har kompletterats efter genomförd fördjupad geoteknisk utredning.
- Planbeskrivning har kompletterats efter genomförd förprojektering av vägdragning.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av grundvattenförekomstens statusklassning, miljökvalitetsnormer och bedömning om huruvida miljökvalitetsnormerna följs. (För grundvatten)
- Översiktlig bullerberäkningen har gjorts där bedömningen görs att bullernivåerna hållas enligt riktvärden.
- Ny vägdragning är beskriven i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för de områden utanför planområdesgränsen som fortsatt kommer gälla enligt DP 310.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivelse om gränskvalitén.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse och motivering till för varför anslutning till statlig väg 830 behövs.
- Planbeskrivningen kompletteras med en skrivelse om hästhållning i närområdet.

Inkomna synpunkter från samrådet

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

Yttranden med erinran

Bygg- och Miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till detaljplan för DP 388 i Heby, Heby kommun. Detaljplanen görs med standardförfarande och är nu utskickad på samråd till 2022-02-27 men nämnden har fått anstånd till och med 17 mars.

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, 4:12 och del av 4:36. Bostäderna planeras att utgöras av småhus enligt samma mönster som byggts ut norr om planområdet, motsvarande etapp 1. Detta innebär att en- och tvåbostadshus alternativt parhus uppförs på egen fastighet där fastighetsarean omfattar ca 1000-1500 m². Den nya detaljplanen bedöms kunna skapa ca 20 nya fastigheter för en- och tvåbostadshus. Bygg- och miljönämnden har gått igenom förslaget till detaljplan och har följande synpunkter.

De utformningsbestämmelser som finns i detaljplanen för Horrsta etapp I finns inte i det aktuella planförslaget vilket ur Byggenhetens synvinkel är positivt då bestämmelserna i det fallet inte var tillräckligt motiverade.

Gällande geoteknik så är det bra om plan- och genomförandebeskrivningen tydligare vägleder om och när geoteknisk undersökning krävs och inte krävs i bygglovsskedet, formuleringarna är i nuläget vaga.

I samband med utbyggnaden av Horrsta etapp I försvårade den genomförda fastighetsbildningen samt en avståndsbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från gräns möjligheten att bebygga tomterna



ändamålsenligt. Samma avståndsbestämmelse finns även i detta planförslag vilket kan generera problem att få plats med både bostadshus och komplementbyggnad om fastighetsbildningen blir likartad. Värt att överväga är att medge placering av komplementbyggnader närmre gräns men också på längre avstånd från gata för att få plats med uppställningsplats för fordon.

Miljöenheten gör bedömningen att marken som avses exploateras är att klassa som bruksningsvärd jordbruksmark, varpå den enligt miljöbalken 3 kap 4 § ej får bebyggas. Att bebygga jordbruksmark motverkar att den nationella livsmedelsstrategin samt att de nationella miljömålen uppnås.

I det aktuella planförslaget saknas ytor avsedda för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Inom det planlagda området finns det ett namnlöst vattendrag som idag omfattas av ett strandskyddsområde på 25 m. Detta avses upphävas med stöd av miljöbalken 7 kap §18c 5 då en utredning gjorts kring annan möjlig placering. Bedömning har i planförslaget gjorts att förutsättningar för det allemansrättsliga ej tillträder då djur- och växtliv redan är kraftigt begränsat i och med den nuvarande jordbruksmarken, och att planläggningen av området därför inte skulle innebära några större förändringar för strandskyddets syfte. Miljöenheten anser dock att det allemansrättsliga tillträder, och djur- och växtliv som finns bör värnas om, oavsett strandskyddsområde eller ej. I planbeskrivningen bör därför även fortsättningsvis en fri passage längs vattendraget beskrivas. Passagen får gärna tydliggöras med staket/häck vid tomtgränser, samt en tydlig beskrivning av marken för att säkerställa att dessa ytor inte enbart kommer skötas som monoton gräsmark utan att rätt förutsättningar ges för en biologisk mångfald längs vattendraget.

Det föreslagna planområdet vara en del av Hebys framtida reservvattenskyddsområde, i det geografiska området ligger en viktig del av grundvattenmagasinets infiltrationsområde. Hänsyn till detta behöver tas med i planen.

Inom det föreslagna planområdet så har det troligen tidigare funnits en täktverksamhet i den södra delen av området. Det kan därför finnas utfyllnadsmassor som använts vid återställandet av marken med okänt innehåll. Påträffas misstänkta föroreningar ska miljöenheten kontaktas vilket med fördel kan beskrivas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Gällande buller så anser miljöenheten att bästa möjliga ljudmiljö ska eftersträvas. Då orten Heby ej kan ses som särskilt bullerutsatt i ett större perspektiv, bör avsteg ej behöva tillämpas. Byggnation bör tex kunna genomföras utan att tyst sida tillämpas, eller att högre ljudnivåer tillåts vid bostäder som är 35 kvm eller mindre. Byggnation ska planeras så att gällande riktvärden hålls.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet. Detta kan dock åtgärdas genom längre liggtid innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna.

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att komplementbyggnader, garage och carport ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot gata samt 1,5 meter från annan fastighetsgräns. Att reglera så att avståndet mot gata ger plats för uppställningsplats anses ej som en nödvändig reglering.

Planförslaget innebär exploatering av bruksningsvärd jordbruksmark. Mark- och planeringsenheten gör bedömningen att planerad bebyggelse utgör ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt genom att ta



annan mark i anspråk. I samband med fastställandet av planförslaget har även andra områden prövats men aktuellt område bedömdes som mest lämpligt. Omhändertagandet av dagvatten inom fastigheterna för bostadsbebyggelse säkerställs genom planbestämmelse om att minst 50% ska vara genomsläpplig samt att marklov krävs för hårdgörande av mark. I övrigt hänvisas övriga dagvattenlösningar till områden som i plankartan har bestämmelsen NATUR. Sedan planförslaget var ute på samråd har kvartersmarken flyttats längre söderut. Detta gör att mer naturmark närmast dikesslätten planläggs som natur och lämnas därmed orörd. Denna buffertzonen bedöms skydda både den allmänrättsliga tillgången till området samt djur- och växtliv. Uppsättning av staket kan inte regleras i detaljplan, däremot finns inga hinder i planen för att sätta upp staket längst tomtgränserna.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om reservvattentäkt, grundvattenmagasin. Grundvattenmagasinet har god kemisk och kvantitativ status. Grundvattenmagasinet bedöms ha ytvattenkontakt via recipienten Örsundaån Vansjön- Fjärdhundra.

Plan- och genomförandebeskrivningen innehåller en skrivelse om att miljöenheten skall kontaktas vid påträffande av möjliga föroreningar.

En översiktlig bullerberäkning gjorts där bedömningen gjorts att bullernivåerna kan antas hållas enligt gällande riktvärden. Den översiktliga beräkningens resultat visar att fastigheten närmast Littersbovägen utsätts för buller om 56 dBA. Troligen kommer bullervärden inom planområdet även vara lägre med större avstånd från Littersbovägen.

Länsstyrelsen

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB. Planen utförs med standardförfarande enligt PBL.

Syftet med planförslaget

Kommunens syfte med detaljplanen är att utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, 4:12 och del av 4:36. Kommunen planerar för småhusbebyggelse, en- och tvåbostadshus alt. parhus, enligt befintligt mönster norr om planområdet där husen uppförs på egen fastighet om ca 1000–1500 kvm. Kommunen bedömer att ca 20 nya fastigheter skulle kunna skapas.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Området är utpekad som utvecklingsområde enbostadshus i översiktsplanen.

Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § MB.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL
Miljökvalitetsnormer (MKN)

Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB. Planen utförs med standardförfarande enligt PBL.

Syftet med planförslaget

Kommunens syfte med detaljplanen är att utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, 4:12 och del av 4:36. Kommunen planerar för småhusbebyggelse, en- och tvåbostadshus alt. parhus, enligt befintligt mönster norr om planområdet där husen uppförs på egen fastighet om ca 1000–1500 kvm. Kommunen bedömer att ca 20 nya fastigheter skulle kunna skapas.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Området är utpekad som utvecklingsområde enbostadshus i översiktsplanen.

Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § MB. Skriv in i PB

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL
Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN Grundvatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer följas vid planläggning. Planområdet gränsar till grundvattenförekomsten Enköpingsåsen Heby-Härnevi, SE663485-156515 och ligger inom tillrinningsområde till grundvattenförekomsten. Enligt SGU:s sårbarhetskarta har marken hög sårbarhet vilket ökar risken för påverkan på grundvattenförekomsten. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med en beskrivning av grundvattenförekomstens statusklassning, miljö kvalitetsnormer och bedömning om huruvida miljö kvalitetsnormerna följs. Länsstyrelsen tolkar planbeskrivningen som att området ska ansluta till befintligt fjärrvärmenät vilket är positivt. Att använda bergvärme som energikälla kan innebära en ökad risk för att föroreningar sprids till grundvattnet då man kan behöva borra genom täta jordlager.

MKN Ytvatten

Heby kommun har tagit fram riktvärden för utsläpp av föroreningsämnen i dagvatten. För att dessa värden ska beaktas bör det tydligt framgå hur riktvärdena har tagits fram och hur de bidrar till att MKN och status inte äventyras.

Heby kommun har även tagit fram en dagvattenutredning där de beskriver föroreningsbelastning för befintlig och planerad markanvändning. Bromerade difenyleter (PBDE) ingår inte i föroreningsberäkningarna som tagits fram i dagvattenutredningen. Likt kvicksilver får lokala påverkanskällor inte bidra till ökade utsläpp. Det bör därför finnas en bedömning om en ökning kan förekomma med dagvattenåtgärderna.

Utifrån nuvarande underlag gör länsstyrelsen bedömningen att dagvattenhanteringen som beskrivs i dagvattenutredningen är tillräcklig för att

följa miljö kvalitetsnormen. Föroreningsberäkningarna är baserade på fördröjningsåtgärder inom kvartermark och makadamdike utefter gata. Länsstyrelsen vill också uppmana kommunen på att det är viktigt att tillräckligt utrymme ges i gatans sektion för att rymma planerad dagvattenhantering.

Strandskydd

I norra hörnet av planområdet finns generellt strandskydd längsmed ett dike. Marken intill diket är idag jordbruksmark.

Enligt Naturvårdsverkets handbok 2009:4, utgåva 2, Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, bör jordbruksmark ses som tillgänglig, även om tillgången är begränsad under växtsäsong. En förutsättning för att ett område ska kunna tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse är att annan placering är omöjlig eller orimlig för att kunna tillgodose intresset.

Kommunen har planerat för allmän plats, naturområde, vid diket.

Länsstyrelsen anser att till skillnad från kommunen att det saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet på allmän platsmark naturområde.

Länsstyrelsen anser att strandskyddet ska fortsätta gälla på den allmänna platsmarken naturområde.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

I planbeskrivningen uppger kommunen att det inte föreligger någon större risk att planområdet utsätts för en översvämning i händelse av ett skyfall av högre magnitud och att genom anläggning av byggnader högre än omkringliggande mark så säkerställs att vatten inte tillrinner och skadar byggnader vid skyfallstillfällen. Länsstyrelsen ser dock inte att kommunen har någon reglering kopplat till detta på plankartan. Vid exploatering av området kommer andelen hårdgjorda ytor att öka och Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör följa dagvattenutredningens uppmaning om att höjdsätta området så att de sekundära avrinningsvägarna fortsättningsvis går mot lågpunkten i befintligt dike inom planområdet.

Geoteknik

Kommunen har utfört en geoteknisk undersökning där det ges rekommendationer om att placering av hus bör ske i tomtens västra delar och att om det är mindre byggnader i ett plan med platta på mark bör dessa kunna grundläggas utan markförstärkningsåtgärd. I områdets östra delar har lera påträffats, och det finns en risk att man i den grova undersökningen kan ha missat lokalt sämre mark som kan ge upphov till sättningar. I de delar som undersökts i det östra området bedöms lera vara tillräckligt konsoliderad för att grundlägga mindre hus på. Vad som avses med mindre hus framgår inte i undersökningen eller i planbeskrivningen.

Kommunen har till största del planerat för bostäder i den norra och nordöstra delen av planområdet. I plankartan har kommunen satt planbestämmelser så att bostäder kan uppföras med en nockhöjd på 8,5 meter samt att 20 procent av fastighetsarean kan bebyggas. Inga ytterligare begränsningar finns gällande bostädernas utformning så som takvinkel och byggnadshöjd. Eftersom kommunen inte reglerat något ytterligare i plankartan så skulle det vara möjligt att uppföra tvåvåningshus, med en byggnadsarea på 20 procent av (kommande) fastighetsarea. I syftet uppger kommunen att det rör sig om fastigheter på 1000–1500 kvm, vilket skulle kunna innebära en maximal byggnadsarea på mellan 200–300 kvm. I undersökningen har dessa förhållanden inte utretts och länsstyrelsen anser att det saknas underlag som visar om marken är lämplig för bostäder i denna storlek.

I planbeskrivningen gör kommunen bedömningen att det i den framtida byggprojekteringen behöver undersökas i varje enskilt fall vilket behovet av markförstärkningsåtgärder är. Samt att den översiktliga geotekniska undersökningen behöver granskas inför kommande byggprojektering för att vidare bedöma behovet av kompletterande undersökningar och val av grundläggningsmetod. Enligt Boverket måste de geotekniska säkerhetsfrågorna klargöras i detaljplaneringen och inte skjutas till ett senare skede. Länsstyrelsen anser, så som Statens Geotekniska Institut (SGI) anger i sitt yttrande (se bilaga 1), att kommunen behöver förtydliga att stabiliteten bedöms som tillfredsställande för de belastningar detaljplanen medger. Länsstyrelsen anser därför att kommunen måste komplettera handlingarna med detta för att det ska kunna vara möjligt att avgöra markens lämplighet för de förslagna åtgärderna tills granskningsskedet. Beroende på vad kommunen kommer fram till vid undersökningarna kan det även krävas reglering av användning, placering, utformning och omfattning av bebyggelsen, så att hälsa och säkerhet inte äventyras.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

Inom den nordvästra delen av detaljplaneområdet finns en registrerad fornlämning, L1944:1595 boplat. Ytterligare boplatlämningar, L1944:1570, undersöktes på 1970-talet i samband med en grustäkt. Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas ytterligare ännu ej kända fornlämningar inom området, vilket också tas upp i beskrivningen av fornlämningen från tidigare undersökning, och att en arkeologisk utredning ska genomföras för att klargöra fornlämningssituationen. Heby kommun har inkommit med en begäran om arkeologisk utredning till länsstyrelsen. Begäran hanteras i särskild ordning i ärende med dnr 431-904-2022.

Innan den arkeologiska utredningen är utförd är det inte möjligt bedöma påverkan på fornlämningar. Om det visar sig att fornlämning berörs ska prövning ske enligt kulturmiljölagen. Ett beslut om tillstånd till markgrepp i eller intill fornlämning kan komma att villkoras med genomförandet av en arkeologisk undersökning, vilken föregås av arkeologisk förundersökning. Arkeologisk förundersökning och undersökning genomförs efter att detaljplanen vunnit laga kraft och bekostas av sökanden.

Naturmiljö – Biotopskydd

Runt om och igenom området finns det öppna diken som troligtvis omfattas av det generella biotopskyddet. Enligt planförslaget ska dessa avsättas som natur i planen. Om planen genomförs på det sättet bör dispens inte krävas. I övrigt finns inga kända naturvärden inom planområdet.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Plan- och genomförandenbeskrivningen kompletteras med beskrivning av Miljökvalitetsnormer för grundvatten och en bedömning om huruvida dem påverkas av planen. Av den genomförda dagvattenutredningen framgår att grundvattenmagasinet Enköpingsåsen Heby-Härnevi har god kemisk och kvantitativ status.

Jordlagret på den norra delen av planområdet utgörs av lera och bedöms ge ett tillräckligt skydd för att förhindra att föroreningar påverkar grundvattenförekomsten negativt. I den södra delen av planområdet består jordlagret av isälvsediment vilket kan utgöra en större risk att föroreningar infiltreras till grundvattnet. Med



följande åtgärder bedöms dock risken för negativ påverkan av grundvatten och miljökvalitetsnormer att minimeras.

Ledningsschakt som korsar dagvattenlösningar ska undvikas. Sala-Hebys miljöenhet förordar att garage utrustas med vatten/olje-rännor, där oljan samlas upp och lämnas till återbruk som farligt avfall.

I de pålning krävs inom planområdet ska stålplåtar fyllas med betong för att säkerställa att inga föroreningar kan nå grundvattnet. Ansvarig entreprenör ska ha tillgång till den saneringsutrustning som krävs för att hantera ett utsläpp.

Uppställning av tankar, arbetsfordon och förvaring inkl. hantering av större mängd miljöskadliga produkter ska ske på en väl avsedd plats där konsekvenser av eventuella utsläpp kan begränsas. Åtgärderna beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

En beskrivning om att fjärrvärme minskar risken för spridning av föroreningar läggs in i planbeskrivningen.

De riktvärden för föroreningar som använts i dagvattenutredningen är sprungen ur rapporten Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp (Riktvärdesgruppen 2009).

Dessa används då det inte finns fastslagna riktvärden för föroreningshalter för dagvatten. Om riktvärdena bedöms överskridas är detta en indikation på att rening behövs och rening ska ske till den grad att riktvärdena kan hållas. Riktvärdena används med andra ord för att lättare kunna bedöma behov av åtgärder för rening. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivelse om detta.

PBDE, bromerat flamskyddsmedel är ett ämne som används för att fördröja och minska risken för spridning av brand. Ämnet tillsätts oftast i brandfarliga material som till exempel i plast och textilier och är inte lösligt i vatten utan sprids via partiklar och dess spridningsväg är främst via atmosfärisk deposition. Hur PBDE sprids vidare via dagvattnet beror på markanvändningens hårdgörningsgrad snarare än den specifika verksamheten. Enligt en rapport från Svenska MiljöEmissionsData – på uppdrag av Naturvårdsverket (2018) utgör dagvatten en spridningsväg för PBDE till vattenrecipienter. Rapporten har undersökt spridningen för bland annat PBDE utifrån olika typer av markanvändning. PBDE bedöms spridas som mest vid industri och handelsplats. Markanvändningen, bostadsområde med mindre grönyta, bedöms inte bidra till lika stor spridning till vattenrecipienten. Bedömningen görs därför att markanvändningen inom planområdet ej innebär större risk för spridning av ämnet. Därtill regleras även i planen att 50 procent av fastighetsarean ska vara genomsläppligt.

Enbart den del av strandskyddet som ligger vid upplagd kvartersmark avses upphävas.

För att hantera dagvatten inom fastigheterna har en bestämmelse om att minst 50 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig samt att marklov krävs för hårdgörande av mark. I övrigt bedömer kommunen det som icke önskvärt att reglera markens höjd då detta anses som en alldeles för begränsande reglering.

Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska

förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet.

Detta kan dock åtgärdas genom längre liggtid innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna.

En arkeologisk utredning har genomförts. Utredningen resulterade i att en av de tidigare kända lämningarna fick bedömningen, inget antikvariskt. Utredningen resulterade även i fynd av en ytterligare lämning. Därmed berörs planområdet av två lämningar, varav en av dessa har skyddsområde utöver själva lämningens område. Fornlämningsområdet samt skyddsområde har i plankartan lagts som NATUR. Mer om detta går att läsa i planbeskrivningen och i PM till den arkeologiska utredningen som utgör en bilaga till planhandlingarna.

Tekniska Enheten

Tekniska enheten har följande synpunkter på förslaget till detaljplan
Plankartan visar inte vilka delar av naturmarken som planeras som GC-väg, inte heller vilka delar av naturmarken som ska skötas av kommunen och vilka som fortsättningsvis kommer att brukas som åkermark.

Det står i samrådshandlingen att den befintliga gång-och cykelvägen som ansluter till Sjömossvägen norrifrån ska förlängas genom planområdet mot Byvägen. Enligt vår standard så är den befintliga vägen ett gångstråk eftersom den inte är belagd utan har en yta av grus och bara en bredd av c:a 2,5 meter, är det tanken att fortsättningen också ska vara ett gångstråk eller ska hela sträckningen ändras till GC-väg och därmed beläggas med asfalt och breddas?

Plankartan saknar höjdsättning. Utan höjdsättning vet man inte hur detaljplanen förhåller sig till befintlig bebyggelse och ledningsnät för VA, det kan till exempel behövas ytterligare E-områden för VA-nätet.

Plankartan redogör inte för ytor där dagvattenhantering ska ombesörjas.

Hela detaljplanen omfattas inte av kommunalt VA-huvudmannaskap.

Verksamhetsområdesgränsen för VA måste justeras.

Det framgår inte av plankartan om källare tillåts.

Dagvattenutredningen föreslår lösningar som Tekniska enheten anser är svåra att genomföra praktiskt.

Det dagvatten som avleds från detaljplanen rinner till Sjömossen. Har Sjömossen kapacitet att ta emot dagvattnet som alstras från de olika befintliga och planerade områdena i tätortens västra del?

Nya gatan bör inte vara en förlängning av Idrottsvägen. Detta på grund av att Idrottsvägen (Tegelvägen-Littersbovägen) då blir lång och relativt rak med risk för att hastigheten blir hög. Befintliga boende längs Idrottsvägen bor idag efter en återvändsgata, det vill säga ingen genomfartstrafik passerar dem. Med den föreslagna sträckningen kommer Idrottsvägen att bli en genomfartsgata och antalet fordon som passerar ökar drastiskt. Istället kan Idrottsvägen och den nya gatan bindas ihop med en gång- och cykelväg, över det befintliga diket, för att ge gående och cyklister en god förutsättning att gå eller cykla mot idrottshallen/centrum.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Grönområdet inom planområdet planläggs som NATUR och ska skötas därefter. Användningen NATUR används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel.

Kommunen anser det inte som önskvärt att i plankartan reglera exakt sträckning av gång- och cykelvägen. Exakt placeringen av gång- och cykelväg ska avgöras i samband med detaljplanens genomförande. Gång- och cykelvägen skall vara en förlängning av befintlig sträckning och därmed följa dess standard.

Planbeskrivningen revideras så att gång- och cykelvägen i fortsättningen benämns som gångstråk.

Ytor för dagvattenhantering är hänvisade till området som är planlagt som NATUR. De dagvattenlösningarna som presenteras i plan- och genomförandebeskrivningen är baserade på kommunens riktlinje för dagvatten.

Efter dialog med tekniska enheten har ett ytterligare e-område lagts i planområdet. En skrivelse om att ett politiskt beslut måste föregås för att omfatta hela området av VA-verksamhetsområdet har lagts in i planbeskrivningen.

I detaljplanen finns inga hinder att anlägga källare eller suterrängvåning. Den fördjupade geotekniska utredningen har inte heller funnit några skäl att avråda anläggandet av källare.



En förprojektering i syfte att utreda den mest lämpliga vägdragningen då planområdet är kuperat och sluttar nordost. Resultatet av förprojekteringen presenteras i planbeskrivning och plankarta samt bifogas i sin helhet till planhandlingarna. Förprojekteringen för vägen genomfördes i samråd med tekniska enheten.

Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från länsstyrelsen i Uppsala län erhållit rubricerad detaljplan med önskemål om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten till bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, 4:12 och del av 4:36.

- | | |
|-------------|------------------------------------|
| Underlag: 1 | Plankarta, 2022-01-25 |
| 2 | Planbeskrivning, 2022-01-26 |
| 3 | PM Geoteknik, Ramböll, 2021-05-12 |
| 4 | MUR Geoteknik, Ramböll, 2021-02-12 |

SGI:s synpunkter

I 2) och 3) konstateras att jordlagerföljden inom planområdet överst består av torrskorpelera med en mäktighet på ca 1-3 meter. Torrskorpan underlagras generellt av ett lager av friktionsjord som är ca 1,5-9 meter mäktigt. Friktionsjorden består av sand och silt. I delar av området förekommer det ett lager av lerjord som är ca 2,5-5 meter mäktigt. Leran bedöms vara normal – till överkonsoliderad med OCR i storleksordningen 4-8.

I 3) dras slutsatsen att inom området bedöms inte risk för skred att föreligga, givet att nuvarande nivåer hålls. Mindre uppfyllnader bedöms inte påverka stabilitetsförhållandena nämnvärt.

Det skulle dock behöva förtydligas att stabiliteten även bedöms som tillfredställande för de belastningar som planen medger (en bedömning verkar endast vara gjord för dagens förhållanden).

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet. Detta kan dock åtgärdas genom längre liggtid innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna.

Lantmäteriet

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen mellan Horrsta 4:7, 4:10, 4:11, å ena sidan och Horrsta 4:5, 4:12 och 4:36, å andra sidan. Horrsta 4:7, 4:10, 4:11 är fastigheter för bostadsändamål. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

I beskrivningen framgår att område för den nya detaljplanen ska upphävas i den nu gällande planen, akt 0331-P08/1. I beskrivningen s. 8 redovisas vilket område som avser den nya planen. Två mindre områden i den nu gällande planen lämnas utanför den nya planen, se blåinringade områden på karta nedan. Om dessa delar också ska upphävas bör det framgå av planförslaget.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

En inmätning av fastighetsgränser har genomförts för att uppnå bättre kvalitet på de fastighetsgränser som i planförslaget angränsar till kvartersmark. När det gäller de områden som lämnas utanför planområdet kommer dessa att kvarstå i gällande plan. Dessa områden är i nu gällande plan planlagda som NATUR i gällande plan DP 310 och kommer fortsättningsvis gälla enligt denna plan. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med en skrivelse kring detta.

Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheterna Horrsta 4:5, 4:12 och 4:36. Planområdet redovisar ny anslutning ut till allmän statlig väg 830.

Trafikverket arbetar med att hålla nere antalet anslutningar till det statliga vägnätet då varje korsning ökar risken för olyckor. En aspekt som Trafikverket därför saknar i planarbetet är huruvida en ny anslutning måste komma till. Om planområdet kan försörjas via befintlig anslutning till väg 830 så anses det bättre ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse och motivering till för varför anslutning till statliga vägen 830 behövs. Mark- och planeringsenheten anser att planområdet bäst trafikförsörjs genom en förlängning av idrottsvägen och genom en anslutning till Littersbovägen, statlig väg 830. En anslutning till väg 830 anses av mark- och planeringsenheten vara den mest optimala utifrån trafiksäkerhetssynpunkt i Heby tätort. Skulle befintlig anslutning via exempelvis lokalgatan sjömossvägen användas för planområdet så skulle det innebära en icke-önskvärd ökad trafik på Sjömossvägen. Sjömossvägen skulle då motta stor del av den trafik som planområdet genererar. Sjömossvägen trafikförsörjer idag främst boende i området. Skulle Sjömossvägen användas som en primär anslutning till väg 830 även för förslagna planområdet skulle det innebära en betydande tillökning av trafik på Sjömossvägen. Den i planrådets föreslagna



anslutning till väg 830 kan i och med realiseringen av pågående detaljplanearbetet med DP 394, Horrsta Norra även komma att användas för detta område. Detta anser mark- och planeringsenheten ytterligare motivera att en ny anslutning till väg 830 bör ses som önskvärt. För att inte belasta det redan befintliga vägnätet och för trafiksäkerheten för boende längst lokalgatan.

Villaägarna i Sala- Heby

Villaägarna i Sala-Heby har tagit del av detaljplanen DP 388 Horrsta Backe och har i frågan varit i kontakt med fastighetsägarna i området för att inhämta synpunkter och lokalkännedom i ärendet och lämnar följande synpunkter:

1. Avrinning och dagvatten Fastigheterna vid Sjömossvägen har idag problem med avrinning av dagvattnet, infiltrationen är även dålig vilket medför att vatten blir stående. Hårdgjorda ytor medför även att vattenflödet ökar och att en del tomter översvämmas istället för att vattnet tas om hand av dagvattensystemet. Genom utökningen av hårdgjorda ytor i Etapp II riskerar situationen att förvärras med negativa konsekvenser för tomterna längs Sjömossvägen. Den utredning som gjorts avseende dagvattnets avrinning och översvämningsrisker innehåller sådana osäkerhetsfaktorer att vi kräver en kompletterande utredning i frågan.

2. Tidigare inplanerad naturmark. När tomterna vid Sjömossvägen anlades var det angränsade området avsatt till naturområde vilket i hög grad påverkade placering och utformning av husen där. En förändring av området innebär naturligtvis olägenheter för fastigheterna närmast den tänkta kvartersmarken som kommunen måste ta stor hänsyn till i det fall att planen för Horrsta Backe Etapp II genomförs. Även inom detta område finns betänkligheter avseende att den geotekniska undersökning som gjorts av Rambol endast är översiktlig och vi vill därför att det genomförs ytterligare utredning av hur de olika lagren av lera eventuellt kommer att förändras och kunna ge upphov till sättningar i området vid schaktning och ny bebyggelse. En möjlighet kan eventuellt vara att det föreslagna området för detaljplanen flyttas åt väster om markförhållandena där är bättre.

3. Hästhållning Det har även framkommit i vår dialog med fastighetsägarna i området för detaljplanen att det till och från bedrivs hästhållning på fastigheterna vid Bygatan 4:10 och 4:11. Detaljplanen bör därför ta detta i beaktande med tillräckliga avstånd för att det i framtiden inte ska leda till olägenheter eller till tvist mellan befintliga och nya fastighetsägare.

4. Fortsatt dialog Villaägarna i Sala-Heby anser med hänvisning till punkterna ovan att en fortlöpande dialog krävs mellan kommunen och fastighetsägarna i området vid Sjömossvägen och övriga berörda angående detaljplanen för Horrsta Backe etapp II. Detta med hänsyn till de osäkerheter som finns och den oro för framtiden som uttrycks av fastighetsägarna både vad gäller rent materiella värden, men även för de immateriella värdena, med de förändringar som detaljplanen medför de nu boende i området.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Den dagvattenutredning som har gjorts är utförd utifrån Heby kommuns riktlinjer för dagvatten. Riktlinjen innebär att avrinningen från ett markområde efter exploatering inte ska öka jämfört med förhållandena före exploatering i området. Med andra ord ska dagvattensituationen inte försämrats för de befintliga tomterna på Sjömossen. De nya tomterna som planförslaget innebär omfattas även av två planbestämmelser för att ytterligare säkerställa att dagvattensituationen är väl genomtänkt vid bebyggelse av tomterna. Minst 50 procent av marken skall vara genomsläpplig och det krävs marklov för hårdgörande av mark.

Det råder stor efterfrågan på planlagd mark för bostäder i Heby tätort. Kommunen växer i antalet invånare och antalet bostäder behöver möta den positiva befolkningsutvecklingen. Bostäder utgör ett stort allmänt intresse. Två andra områden för bostadsutveckling i Heby tätort har inför uppstarten av detta planarbete övervägts. Slutligen bedömdes Horrsta Backe som den bästa platsen att prövas som bostadsmark i ett planarbete. Exploateringen av området innebär oundvikligen att närområdet förändras för boende på sjömossvägen. Planarbetet prövar hur allmänna intressen ska vägas mot enskilda intressen och utgår från att marken ska användas till det mest lämpade ändamålet utifrån beskaffenhet, läge och behov.

Naturområdet har längst med de befintliga tomterna på Sjömossvägen utökats sedan planförslaget var ute på samråd då kvarteretsmarken har flyttats längre söder ut. Detta innebär att en större buffert skapas mellan ny- och befintlig bebyggelse. Detta menar mark- och planeringsenheten kommer minska olägenheterna för befintliga boende samtidigt som det gynnar natur- och djurliv. Det bildar också en naturlig uppsamlingsyta för dagvatten.

Nordväst och väster om planområdet finns det fastigheter med aktiv hästhållning. Verksamhetens art och omfattning måste beaktas i planarbetet för nya bostadsområden.

Allmänt gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen eftersom mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. Några få hästar ger oftast obetydlig störning medan ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större spridning av allergener. I det här fallet gäller det ett fåtal hästar som finns inom närområdet.

Lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation påverkar hur stor omgivningspåverkan djurhållningen ger. Naturliga barriärer i landskapet såsom kullar, topografiska höjder och tät vegetation kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Eftersom aktuellt bostadsområde planläggs i utkanten av Heby tätort bedömer kommunen att antalet hästar inte utgör en större risk för spridning av allergener gentemot omkringliggande fastigheter och det nya bostadsområdet.

Detaljplanen följer den planprocess som är styrd utifrån plan- och bygglagen. Detta innebär att ytterligare tillfälle att lämna synpunkter kommer under granskningstiden.

Samlat yttrande 17 sakägare

Vi har förståelse för att kommunen vill planlägga för en fortsatt villabebyggelse i Horrsta Backe. Det är dock viktigt att detaljplaneringen tar hänsyn till konsekvenserna för fastigheterna i angränsande områden. Den föreslagna detaljplanen ger tyvärr inte uttryck för det.

Avrinning och dagvattenhantering

Fastigheterna utefter Sjömossvägen har redan idag stora problem med avrinning och dagvattenhantering. Infiltrationen är i många fall låg pga av att bebyggelsen delvis ligger på lera vilket medför att vatten blir stående vid markytan eller längre ner. Ett annat problem är att hårdgjorda ytor i området tenderar att öka flödena och översvämma en del tomter. Det innefattar även Sjömossvägen varifrån vattnet

flödar ut på tomterna istället för att tas om hand av dagvattensystemet och det trots att makadamstråk anlagts på båda sidor av vägen.

Vi antar att betydande schaktningar och tillskapande av slänter och hårdgjorda ytor kommer att behöva anläggas i den nya kvartersmarken som planeras, vilket ökar risken att situationen förvärras för tomterna längs Sjömossvägen.

Med det sagt tror vi att den föreslagna bebyggelsen i detaljplanen för Horrsta backe etapp II kommer att få ytterligare negativa konsekvenser för fastigheterna vid Sjömossvägen.

Analysen av avrinning och översvämningsrisken i den dagvattenutredning (Bjerkning) som genomförts innehåller, enligt utredningen "osäkerhet bland annat på grund av upplösningen på höjddata, att hänsyn ej tas till eventuella ledningsnät/trummor, infiltration, tid etc." Detta är anmärkningsvärt och måste naturligtvis åtgärdas med kompletterande utredningar.

Upphävande av tidigare inplanerad naturmark

2010 gjordes en ändring och ett tillägg (DPä/310/324) till den ursprungliga detaljplanen för Horrsta Backe (DP 310 2008).

Förändringen innebär bl a att en relativt stor del av tomtmarken i sydvästra delen av bostadsområdet överfördes till naturmark.

När tomterna längs Sjömossvägen började säljas var alltså ett angränsande område avsatt som naturområde som enligt kommunen inte skulle bebyggas. Detta förhållande styrde i hög grad placering och utformning av husen längs delar av Sjömossvägen.

Idag vill kommunen upphäva planändringen från 2010 och har i den föreslagna detaljplanen lagt ut kvartersmark på naturområdet.

Vid sidan av olägenheterna för de fastigheter som ligger närmast kvartersmarken, i form av insyn, förlorad upplevelse av natur och djurliv finns också en allmän oro för att vatten- och avrinningsproblematiken kommer att öka i området och påverka vissa fastigheter längs Sjömossvägen.

Den östra delen av den föreslagna kvartersmarken ligger till största delen på lera. I PM-Geoteknik (Ramboll) bedöms lera vara normal till överkonsoliderad vilket innebär att det för nuvarande marknivåer inte pågår några sättningar. Frågan är vad som händer när nivåerna kommer att ändras t ex genom husbyggnad, tillskapande av hårdytor, schaktning och anläggning av slänter.

I PM-geoteknik påpekas också att den undersökning som hittills genomförts är översiktlig och att det kan finnas partier med sämre mark som kan ge upphov till sättningar, som man missat. En rekommendation är också att "hus bör utformas i tomtens västra delar".

Ett mindre område i den nordöstra delen av föreslagen kvartersmark är beläget på slit/lera som enligt Dagvattenutredningen (Bjerkning) är en jordart som präglas av mycket låg infiltration och potentiellt komplex stabilitet.

Det finns med andra ord flera faktorer och utredningar som pekar på att området som är avsatt som naturmark i den befintliga planen och som gränsar till fastigheterna på Sjömossvägen, inte bör bebyggas.

Sammanfattning:

Vi vill:

- Att en utökad analys och beskrivning av konsekvenserna för fastigheterna längs Sjömossvägen, vad gäller avrinning och dagvattenhantering, tas fram som en komplettering till den dagvattenutredning som redan genomförts. Nya analyser måste även göras innan beslut om detaljplanen tas med bedömning av avrinningsvägarna baserat på höjdsättningen av planområdet då det är avgörande för vilka vägar vattnet kommer att ta.

-Att den naturmark som lagts ut i planen för Horrsta Backe 2010 inte ska upphävas

-Att kvartersmarken i den föreslagna detaljplanen för Horrsta backe etapp II flyttas åt vänster, till fast mark.

-Att den geotekniska underökningen som hittills är gjord bör utökas och kompletteras innan beslut tas om detaljplanen.

Att fortlöpande dialog mellan Heby kommun och fastighetsägarna längs Sjömossvägen förs avseende genomförandet av detaljplanen. Inte minst för att sk flexibel fastighetsbildning tillämpas men också för att undvika att framtida problem måste korrigeras pga felbedömningar.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Den dagvattenutredning som har gjorts är utförd utifrån Heby kommuns riktlinjer för dagvatten. Riktlinjen innebär att avrinningen från ett markområde efter exploatering inte ska öka jämfört med förhållandena före exploatering i området. Med andra ord ska dagvattensituationen inte försämrats för de befintliga tomterna på Sjömossen. De nya tomterna som planförslaget innebär omfattas även av två planbestämmelser för att ytterligare säkerställa att dagvattensituationen är väl genomtänkt vid bebyggelse av tomterna. Minst 50 procent av marken skall vara genomsläpplig och det krävs marklov för hårdgörande av mark. Naturområdet har längst med de befintliga tomterna på Sjömossvägen utökats sedan planförslaget var ute på samråd då kvartersmarken har flyttats längre söder ut. Det bildar en naturlig uppsamlingsyta för dagvatten.

Vid genomförandet av detaljplanen kommer dagvattensituationen att bedömas ytterligare.

Det utökade naturområdet innebär också att en större buffert skapas mellan ny- och befintlig bebyggelse. Detta menar mark- och planeringsenheten kommer minska olägenheterna för befintliga boende samtidigt som det gynnar natur- och djurliv.

Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet. Detta kan dock åtgärdas genom längre liggtid innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna.

Sakägare Horrsta 4:10 och 4:11

Med anledning av pågående planuppdrag för Horrsta backe, DP 388, och som sakägare/rågrannar/systrar uppväxta på Bygatan, där vi nu innehar två intilliggande fastigheter vill vi härmed framföra följande:

Fastigheterna Heby Horrsta 4:10 (Bygatan 10) samt Horrsta 4:11 (Bygatan 8) bebyggdes på tidigt 1900-tal. På fastigheten Heby Horrsta 4:11 är uppfört tre byggnader, ett bostadshus, ett gästhus och en lada/stall. Sedan drygt 45 år tillbaka har på fastigheten Horrsta 4:11 bedrivits hästhållning till och från samt att det har sedan fastigheten uppfördes ca år 1900 funnits djurhållning.

Hästar och hästhållning spelar en viktig roll för landsbygdsutvecklingen och kan utgöra en drivkraft till att bosätta sig på landsbygden. Djur har en positiv inverkan på människors välbefinnande och det är en tillgång att man på landet/mindre orter har möjlighet att ha djur som traditionen bjuder.

I framtagandet av detaljplan för området har vi tidigare framfört i DP 310 (och framför även nu) att hänsyn bör tas till förutsättningen att det till och från funnits och finns hästar inom fastigheten Heby Horrsta 4:11 samt Heby Horrsta 4:10 och

att tillräckligt skyddsavstånd/respektavstånd till planerad nybebyggelse för bostäder läggs fast i planen.

Bifogar följande från liknande ärenden:

- Noteras kan att regeringen tidigare har upphävt detaljplan i Ekerö kommun där bostäder planlagts närmare än 100 meter från stall och betesmarker. Vidare kan också noteras att Socialstyrelsen och Naturvårdsverket har fastlagt rekommendationer att ett respektavstånd bör finnas mellan djurhållning och nybebyggelse.

-Även Miljödomstolen ansåg att länsstyrelsens fastställda förslag om skyddsavstånd på 70 meter som ett rimligt väl avvägt avstånd mellan djurhållning (häst) och nybyggnation. (Citat från boverket.se).

-”Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden.” (Citat från folkhälsomyndigheten.se).

-Skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer.

Vi är inte emot nybyggnation och exploatering, det är positivt för bygden och kommunen, men åberopar vikten av att ta hänsyn till äldre bebyggelse och befintlig verksamhet/inriktning.

Horrsta Backe etapp I blev väldigt lyckad! Ett fint område -och en motsvarande fortsättning av Idrottsvägen i etapp II med liknande bebyggelse på båda sidor av denna ut mot Littersbovägen ser vi som positiv!

Dock motsätter vi oss förslaget om att exploatera upp i slänten på 4:5 samt 4:12 dikt an våra fastigheter p g a vår historik med- samt fortsatt möjlighet till hästhållning. Vi ser också att det planeras för 2-plans hus med över 8 meter i nack för dikt intilliggande fastigheter på 4:5 samt 4:12. Horrsta 4:11 blir på så vis enligt förslag till DP omringad av nya bostäder samt ny gång och cykelväg. Horrsta 4:11 (samt 4:10 som är en del av rast/beteshage) blir i så fall också av med möjligheten till hästhållning. Detta anser vi inte är att ta hänsyn till befintlig bebyggelse, det blir en avsevärd förändring till det sämre och båda fastigheterna kommer att påverkas negativt!

Vi föreslår att de tre tomterna som planeras dikt an våra längst upp på Horrsta 4:5 samt 4:12 tas bort, men att man istället kan få in 3 tomter längs med Idrottsvägen istället för 2 och att den planerade ”vändplanen” stryks. Vi föreslår att de tre tomterna som planeras dikt an våra längst upp på Horrsta 4:5 samt 4:12 tas bort, men att man istället kan få in 3 tomter längs med Idrottsvägen istället för 2 och att den planerade ”vändplanen” stryks. På så sätt kan våra fastigheter användas som tidigare. Kostnad för exploatering i slänten utgår och förslaget ger endast två tomter mindre.

Våra två fastigheter gränsar med sin kombinerade rast/beteshage (ca 2 individer) direkt mot fastigheten Heby Horrsta 4:5 samt Horrsta 4:12. Vårt förslag är att avstånden mellan fastigheterna ökas enligt vårt förslag till respektavstånd (ca 70 m) så att hästhållning är möjlig att bedriva för oss som äger Horrsta 4:10 samt 4:11 även fortsättningsvis.

Fastigheten Horrsta 4:11 är för övrigt försäkrad med gårdsförsäkring sedan lång tid tillbaka.

Från fastighetsgräns på Heby Horrsta 4:11, (4:10 har egen brunn) samt 4:7 och ner till Idrottsvägen, alltså över Horrsta 4:5 har uppförts på egen bekostnad i början av 70 talet,



-ledningarna för vatten anslutet till det kommunala nätet. Där finns också relativt nya ledningar för fiber.

Vid ev kommande exploatering/nybyggnation förutsätts att kommunen i sådana fall tar ansvar för vattenledningar samt fiberdragningar utanför vår/våra fastighetsgränser fullt ut, utan kostnad för undertecknade såsom enskilda fastighetsägare.

Förslaget om planerad draging av gång och cykelväg mot Ved-Kalles hänvisar idag i förlängningen ut på Bygatan. Bygatan är idag en samfällighetsförening. Det finns idag en befintlig gångväg upp till Ved-Kalles via Idrottsvägen och genom området ovanför, denna befintliga gångväg ligger på kommunens mark. Vårt förslag är att använda sig av och utöka/bredda denna befintliga gångväg. Detta skulle också ge ett flöde och en naturlig fortsättning från Heby skola samt Heby Arena upp till motionsområdet, men även ge en enkel åtkomst för områdena Horrsta Backe I samt II. Gällande åtkomst till pulkabacken så är ett förslag att en gång och cykelväg dras parallellt längs med Littersbovägen från Sjömossen (där det idag är 70 km/h) och där många går och cyklar, som i så fall skulle betjäna hela området upp mot åsen samt även ge åtkomst till pulkabacken. Vi tror att det skulle ge mer nytta för flera än att dra en gång och cykelväg över gårdet upp mot Bygatan. Det ena behöver iofs inte utesluta det andra, och vi motsätter oss inte en gång/cykelväg. Men förslagen behöver kanske ses över för en ev större samhällsnytta. Enligt våra förslag kan båda rekreationsområdena nås (via naturligt flöde både från Heby skola Heby Arena, de nya området /områdena samt åsen). Vid en ev nybebyggelse så förutsätter vi att mätningar av fastighetsgränser görs i de fall där det finns oklarheter. Horrsta 4:10 samt Horrsta 4:11 härstammar ursprungligen från en avsöndring från ca 1919. Vi sakägare/rågrannar bör vid ev byggnation och genom kommunens försorg ges rimlig tid och möjlighet att säkerställa att fastighetsgränserna är de exakta och rätta innan DP vinner laga kraft/blir antagen.

Avslutnings- och sammanfattningsvis vill vi påpeka vikten av:

- Att planerad nybebyggelse har tillräckligt skydds/respektavstånd till våra fastigheter (Heby Horrsta 4:10 samt Heby Horrsta 4:11) där det till och från, främst sommartid bedrivs hästhållning så att detta kan fortsätta och att användningsområdet för våra fastigheter inte begränsas eller inskränks.

- Att planerad bebyggelse anpassas till den lantliga miljön samt att hänsyn tas till äldre bebyggelse i området. (Avstånd, höjder på hus, befintliga intressen/inriktningar mm)

- Att kommunen av angränsande fastigheter till DP 388 utförs vid gränser som ej är exakt utmätta tar ansvar för lednings- och försörjningsnät om så krävs utan kostnad för oss som fastighetsägare.

- Att nya mätningar.

Att en kontinuerlig dialog hålls med oss i programarbetet för beaktande av våra synpunkter som sakägare/rågrannar.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Allmänt gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen eftersom mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. Några få hästar ger oftast obetydlig störning medan ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större spridning av allergener. I det här fallet gäller det ett fåtal hästar som finns inom närområdet.

Lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation påverkar hur stor omgivningspåverkan djurhållningen ger. Naturliga barriärer i landskapet såsom kullar, topografiska höjder och tät vegetation kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Eftersom aktuellt bostadsområde planläggs i utkanten av Heby tätort bedömer kommunen att antalet hästar inte utgör en större risk för spridning av allergener gentemot omkringliggande fastigheter och det nya bostadsområdet.

När olika anspråk på mark inte går att förena, bör företräde ges till de anspråk som främjar en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och planeringsenheten motiverar därmed att exploatering av marken för bostadsbebyggelse som den utifrån mest lämpade markanvändningen utifrån hushållningsbestämmelserna om god hushållning av kommunens mark.

Befintliga VA-ledningar och dragnig av fiber påverkas inte av pågående planarbete .

Den exakta dragnigen av gång- och cykelväg kommer att beslutas under det faktiska genomförandet av detaljplanen.

Sakägare Horrsta 4:25

Tillträde till vår tomt

Vi har en öppning i ligusterhäcken som utgör den södra gränsen till vår tomt och som vi använder som in- och utgång. Vi vill gärna att denna bevaras och inte blockeras genom en angränsande tomt.

Förlängning av Idrottsvägen

Den befintliga vändplanen på Idrottsvägen ligger flera meter högre än den angränsande åkern. En förlängning skulle innebära mycket branta vägvavsnitt. En sänkning av vändplanen skulle innebära mycket branta infarter till tomter på Idrottsvägen, vilket är oacceptabelt. Av denna anledning har en förlängning av Idrottsvägen redan i planeringen av fas 1 valts bort och bör väljas bort nu också.

Egen brunn

På Idrottsvägen 30 har vi en egen brunn nära tomtgränsen med tjänligt dricksvatten och god vattenföring. Vi vill vara säkra på att varken vattenkvalitén eller tillgången kommer att påverkas av åtgärder i detaljplanen.

Vedeldning

Liksom i de flesta äldre hus i området utgörs vår uppvärmning och varmvattenberedning uteslutande genom eldning med fast vedbränsle. Vi har f.n. tre eldstäder i drift (vedpanna, kakelugn, braskamin) och planerar att utöka till fyra genom installation av en ny braskamin. Substitution av fossila bränslen genom användning av biobränsle är gynnsam för klimatet, men medför en lokal olägenhet genom röklukt och luftföroreningar i form av aerosoler. Vi vill varken att nya grannar kommer att påverkas negativt av vår vedeldning eller att vi måste inskränka vår vedeldning. Därför är större avstånd till närliggande hus önskvärt.

Hästhållning

Liksom andra grannar i området lever vi ett aktivt liv med ridsport och periodisk hästhållning. På tomten innebär detta förutom sporadisk hantering av häst även hantering av hästsläp och utrustning, såsom piskning, tvätt och tork av schabrak, täcken mm. Med tanke på möjliga allergibesvär är ett ökat avstånd till närliggande tomter därför önskvärt.

Buller

Bullernivån på Horrstabacken har ökat kontinuerligt under de sista 20 åren. I början på 00-talet bestod det framför allt av buller från sågverket i norr. Nu har det tillkommit ökat buller från vägtrafik (huvudsakligen RV72), stenkross, värmeverket

samt en del okända ljudkällor. Vid fasaden uppgår bullernivån ofta till över 60 dBA, i synnerhet under kvällar och nätter. Delar av bullret (antagligen från sågverket enligt tidigare kommunikation med sågens VD) utgörs av lågfrekventa sinustoner som tränger genom väggar och fönster och är mycket störande även inomhus. När de nya villorna på Horrstabackens östra del tillkom, ökade bullernivån på Idrottsvägen ytterligare, möjligtvis genom reflektion på husfasader. På vår tomt kommer bullret huvudsakligen från norr, öst och väst, medan den södra fasaden påverkas minst. Vi har placerat samtliga sovrum i den södra delen av huset för att kunna sova någorlunda ostört. Vid en angränsande bebyggelse söder om vårt hus befarar vi ökade bullernivåer även på denna sida, bl.a. p.g.a. reflektioner. Därmed skulle vår bullernivå bli helt oacceptabel. Har bullermätningar genomförts på det planerade bostadsområdet, och har konsekvensanalyser gjorts? Med tanke på de befintliga bullernivåerna och möjliga försämringar förefaller Horrstabacken inte som ett lämpligt bostadsområde.

Naturvärden

Genom exploateringen av ängsmarken kommer en hel del naturvärden att försvinna. Den produktiva ängsmarken är en betydande koldioxidsänka och bidrar därmed till att motverka klimatförändringarna. Genom bebyggelse kommer denna koldioxidsänka att omvandlas till en koldioxidkälla. Dessutom utgör ängsmarken ett utmärkt habitat för viltlevande djur. Det finns både vanliga arter såsom hare, rådjur, älg och räv, och även potentiellt hotade arter, t.ex. sånglärka och rödlistade arter, t.ex. kornknarr. Med en exploatering av Horrsta backe försvinner detta habitat. Regionalt har gräsproduktionen på Horrsta backe en stor betydelse för hästnäringen. En ökande sannolikhet för varma, torra somrar i Heby framöver (SMHI, utsläppsscenario RCP4.5) i kombination med ett ökande antal hästar kommer att leda till foderbrist. Detta visades tydligt under den torra sommaren 2018 då flera hästägare i Heby kommun var tvungna att sälja sina hästar p.g.a. brist på grönbete och hö. Därför är det önskvärt att bevara en produktiv ängsmark. Ängsmarken har även en stor betydelse för hydrologin. Förutom översvämningsrisken i samband med dagens och framtida skyfall som behandlas i dagvattenutredningen spelar även evapotranspirationen en viktig roll för det lokala klimatet. Vid försegling av markytor och borttagning av vegetationsytor kommer energibalansen att förskjutas till fördel för sensibla värmeflöden, dvs. ytan värms upp mer, och luften blir torrare och varmare. Dessutom minskar albedot (reflektionsförmågan) när ängsmark ersätts med bebyggelse, vilket leder till ytterligare uppvärmning av ytan och luften. Detta är ogynnsamt för både det lokala och det globala klimatet och förstärker den ovannämnda trenden till varmare och torrare somrar i Sverige.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Angränsande till fastigheten Horrsta 4:25 kommer enligt nu gällande planförslag att anläggas som kvartersmark för bostäder.

Efter att detaljplanen var ute på samråd har vägdragningen omarbetats och en förprojektering av vägen utförts. Detta har gjorts för att uppnå godtagbar standard utifrån massbalans, tillgänglighet, kostnad och de krav som ställs i VGU (vägar och gators utformning).

Enligt dagvattenutredningen som genomförts kommer föroreningssituationen öka som ett resultat av exploatering men med de dagvattenåtgärder som föreslås genomföras kommer föroreningarna att minska. I slutändan kommer därmed föroreningssituationen på planområdet vara den samma eller mindre än nuvarande situation för samtliga ämnen förutom nickel och BaP, ökningen av dessa ämnen beräknas vara marginell och inom felmarginalen. Vattenkvaliteten bedöms därmed inte förändras med anledning av genomförandet av planen.



Gällande eldning uppmuntras att fastighetsägare eldar på rätt sätt för att undvika att omgivningen påverkas negativt.

När det gäller frågan om hästhållning så gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen eftersom mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. Några få hästar ger oftast obetydlig störning medan ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större spridning av allergener. I det här fallet gäller det ett fåtal hästar som finns inom närområdet.

Lokala förhållanden såsom avstånd, vind, topografi och vegetation påverkar hur stor omgivningspåverkan djurhållningen ger. Naturliga barriärer i landskapet såsom kullar, topografiska höjder och tät vegetation kan utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen.

På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Eftersom aktuellt bostadsområde planläggs i utkanten av Heby tätort bedömer kommunen att antalet hästar inte utgör en större risk för spridning av allergener gentemot omkringliggande fastigheter och det nya bostadsområdet.

När det gäller bullerfrågan så har denna utvärderats i planarbetet. Bedömningen görs att begränsat buller med ursprung från Littersbovägen kommer att påverka planområde. Årsmedeltrafiken är beräknad som så pass låg att den inte kommer innebära problem gällande boendemiljön. Sedan planförslaget var ute på samråd har en översiktlig bullerberäkning genomförts utifrån boverkets metod för Littersbovägen. Vid den översiktliga bullerutredningen har en beräkning gjorts utifrån följande parametrar; trafikmängd, skyltad hastighet samt avstånd mellan väg och mottagare där en uppskattad siffra har satts till 20 meter. Resultatet av beräkningen blev 56 dBA. Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande bör riktvärdena för trafikbuller normalt inte överskrida 60 dBA. Andra bullerkällor kan ha viss effekt på planområdet, exempelvis riksväg 72 samt Heby såg. Avståndet mellan dessa bullerkällor bedöms dock som så pass långt att närmare utredning inte är behövligt.

Under planarbetet har en undersökning av strategisk miljöbedömning genomförts av planen. Syftet är att undersöka om detaljplanen skulle kunna medföra betydande miljöpåverkan. Av utredningen har bedömningen gjorts att planändringen inte påverkar den ekologiska hållbarheten i någon större omfattning. Länsstyrelsen tog del av miljöbedömningen under samrådet och delade kommunens uppfattning. Planen har dessutom möjligheten att bidra till nya bostäder centralt i Heby, med närhet till kollektivtrafik och annan service. Förlusten av naturmark som krävs för ett genomförande av planen anses av mark- och planeringsenheten övervägas av den allmänna nyttan som planen innebär genom de tillskott av bostäder som planen medger.

Sakägare

Vid köp av tomten Sjömossvägen 21 hade vi ett möte med kommunen den aktuella dagen och närvarande var representant tjänsteperson Heby kommun samt köpare. Vid detta möte diskuterades lite om planerna i området samt huruvida det skulle byggas runt omkring. En av de viktigaste punkterna som togs upp med kommunen under detta möte var hur viktigt det var för oss att man bevarade fältet bakom vilket påverkade helt och hållet tomten som vi var intresserade av och kommunen förklarade även att marken ägdes av lokal bonde som vi kunde kontakta vi ev. fråga om att ta ner träd etc. vi förklarade vid detta möte för kommunen att varför vi vill flytta var för att få mer avskildhet då vi i nuvarande fastighet hade insyn från alla håll. Kommunen förklarade då att det inte skulle

byggas något på fältet bakom vilket fick oss att känna trygghet att vi skulle få en relativt insynsskyddad baksida och köpet genomfördes.

Efter ca 1,5 år påbörjar man planeringen av att exploatera denna mark för hus byggen vilket mer eller mindre kom som en chock eftersom nu kommunen stått och sagt att det inte skulle byggas, kontakt med kommunen upprättades omgående och dessa planer ifrågasattes. En del i detta är att vi valt ett hus med stora panorama fönster mot baksidan för att få en fin utsikt över fältet/åker vilket kommer innebära med dagen planering av fastigheter att vår fastighet får direkt insyn i hela huset och förstör inte bara vår vardag utan även enligt vad mäklaren uttalat sig om under värderingen. Mäklaren påpekade att läget var en av dom bästa i hela området just pga. Att vi hade den baksida vi hade samt att man har en fin utsikt. Vi har dessutom trädgräns mot denna åker som skyddar oss sommartid men vid ev. byggande kommer skymma utsikten för dom som bor ovan oss och tas dessa bort är katastrofen fullbordad

Men vår värdering kommer att sjunka och vårt hus blir mindre värt vid en ny värdering eller vid försäljning, min fråga är hur kommunen kan stå och ljuga för spekulanter vid en tomtförsäljning, är det total okunskap eller planerat för att "bara vi säljer tomterna". Varför kan man inte bygga dessa fastigheter högre upp på åker så vi slipper bo på varann i alla fall, och vi kan få en dräglig vardag

Kan tycka personligen att detta är bra media underlag för att belysa hur kommunen hanterat detta samt hur man väljer att anlägga gångbanor och dylikt utan att detta finns med i detaljplaneringen.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Bostadsbehovet i Heby tätort är stort, särskilt hög är efterfrågan på fler villatomter. Därför behövs en detaljplan för att få fram fler bostäder till kommunens nuvarande och kommande invånare i Heby tätort. I nuvarande gällande detaljplan är stora delar av planområdet planlagt som naturområde. Kommunen ska i sin planläggning utgå från nuvarande och förändrade förutsättningar på platsen. Den stora efterfrågan på villatomter i Heby tätort gör att området nu lämpar sig för att utreda för bostadsbebyggelse genom pågående planprocess. Området är i kommunens översiktsplan utpekade som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse och blir därför ett lämpligt område att titta vidare på och lämplighetsbedömas genom pågående planprocess. Kommunens strävan är att närboende ska påverkas så lite som möjligt av den bebyggelse en ny detaljplan medför, samtidigt som fler bostäder behöver planläggas.

Gällande eventuell värdeminskning av huset så är grundprincipen att vid samhällsutveckling så ska viss planskade kunna tålas, och på motsatt sätt får plannytta erhållas om förhållandet skulle vara det motsatta. De undantag som finns avseende denna princip och grund för kompensationer regleras detaljerat i plan- och bygglagens 14:e kapitel.

Trädremsan längst med plangränsen är i planförslaget angett som naturmark. Sedan planförslaget var ute på samråd har den naturremsa som angränsas till befintlig bebyggelse på Sjömossvägen utökats.

Sakägare

Jag säger nej till husbyggen vid Horstabacken skolan är mycke och åker pulka ock gammal sandtag så det sjunker hela tiden för jag bor på erk-jansvägen sälj dom tomter som är kvar på sjömossvägen istället.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Bostadsbehovet i Heby tätort är stort, särskilt hög är efterfrågan på fler villatomter. Därför behövs en detaljplan för att få fram fler bostäder till kommunens nuvarande

och kommande invånare i Heby tätort. Området är i kommunens översiktsplan utpekade som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse och blir därför ett lämpligt område att titta vidare på och lämplighetsbedömas genom pågående planprocess. Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet. Detta kan dock åtgärdas genom längre liggande innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna.

Pulkabacken som finns inom planområdet är en mycket populär pulkabacke för ortens unga och bedöms därför ha högt bevarandevärde. Med anledning av detta har området där pulkabacken ligger fått behålla delvis samma bestämmelse som gäller idag, nämligen naturmark med förhoppningen att även fortsättningsvis kunna nyttjas som pulkabacke.

Sakägare

Kyrkorådet i Heby kommun föreslår följande yttrande.
Efter genomgång av utsänt samråd instämmer kyrkorådet i Västerlövsta pastorat till planförslag, men har följande påpekanden:

I planbeskrivningen;
Sida 12 i stycket geologi och markförhållanden att "mindre hus" i en våning. Vilken storlek i m² godkänns?

Sida 13 i stycket Vatten nämns ett "namnlöstvattendrag". Förslag till namn på detta betydande vattendrag bör anges i planen efter kontakt med närmast boende norr om fåran. De har lång bakgrund i boende vid denna fåra där ibland brasor och fyrverkerier vid sista april har ägt rum i många år.

Sida 14 i stycket lek och rekreation nämns att ingen lekplats finns inplanerad, vilket borde vara med utifrån de angivelser om avstånd och avsaknad som anges.

Sida 15 anger i stycket fornlämningar att Länsstyrelsen tidigare gjort bedömningen att det behöver genomföras en arkeologisk utredning.

Sidan 16 i stycket Offentlig och kommersiell service redovisas Heby skolas närhet, men fel storlek. Den har årskurserna F-9.

Sidan 16 Gator och trafik och på annan plats klargör förlängning av Idrottsvägen, så även för bostadsadressering.

I förslag till detaljplan för området Björklund på 1990-talet fanns ett förslag på att inte göra idrottsvägen till genomfartsväg, men den planen blev väl inte antagen.

Inom det området och västerut finns historiska lämningar/fornlämningar.

Sidan 17 finns som flera ställen i beskrivningen en bra karta, men i texten nedan i stycket Trafik borde "Boende i klockarhagen" klargöras med området mellan hembygdsgården i Västerlövsta kyrka.

Sida 18 i stycket Kollektivtrafik saknas informationen att även SJ trafikerar järnvägen och den då kallas Dalbanan, tidigare Norra Stambanan.

Fortsättning på yttrande:

Sidan 21 i stycket Skyfallshantering och översvämningensrisk, stycke två nämns "eventuellt behov av ett avskärande dike vid den grå linjen. Denna linje borde vara bättre synbar i texten. Nämns även under kartbilden.

Sidan 22 i Ekonomiska konsekvenser har felaktig lydelse i tredje lilla stycket – såldes!

I tidigare planer för detta område och det norr om fanns tidigare en bedömning som det skredmögligaste området i Heby vid extraordinära händelser- det är inget som framgår numer och har kanske reviderats.

I PM Geoteknik godkänns.

PM dagvatten godkänns med ett stort plus för förtydligandet av områdets olika situationer. Markteknisk undersökningsrapport godkänns.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Sedan detaljplanen var ute på samråd har en fördjupad geoteknisk utredning genomförts. Den fördjupade utredningen visade att de geotekniska förutsättningarna för större delen av planområdet utgörs av god byggbarhet. Ett begränsat utrymme inom planområdet utgörs av mark med sämre byggbarhet. Detta kan dock åtgärdas genom längre liggtid innan bebyggelse sker. En beskrivning av detta har kompletterats plan- och genomförandebeskrivningen och den fördjupade geotekniska utredningen bifogas planhandlingarna. Det namnlösa vattendraget som berörs i planförslaget lämnas namnlöst då detta utgör en annan process än den som ryms inom detaljplanearbetet. Heby kommun har riktlinjer för placering och anläggande av kommunala lekplatser. Riktlinjerna uttrycker att barn- och unga inte ska ha mer än 300 meter till närmaste lek- eller rekreationsyta. En lek- eller rekreationsyta har i riktlinjerna definierats som allt ifrån en lekplats till ett lekvänligt skogsparti eller grönområde. Planområdet ligger inom 300 meter gångväg till "Ved-Kalles", ett lekvänligt skogsområde med grillplats och motionsspår. Tankar om att utveckla ett ytterligare lekområde finns. En arkeologisk utredning har genomförts under våren vars resultat presenteras i granskningsversionen av plan- och genomförandebeskrivningen. Det felaktigt angivna årskurserna för Heby skola har korrigerats i granskningsversionen av plan- och genomförandebeskrivning. Området planeras att trafikförsörjas genom en förlängning av Idrottsgatan, en förprojektering av vägdragningen har gjorts mellan samråd och granskning som visat på detta denna dragning är den mest lämpade. En arkeologisk utredning har genomförts sedan förslaget var ute på samråd, denna utredning bekräftade fornlämningar på två områden i planområdets södra del. Dessa områden skyddas genom att planläggas som NATUR. Heby kommun noterar att Klockarhagen kan tydliggöras med "området mellan hembygdsgården och Västerlövsta kyrka" och korrigerar detta i plan- och genomförandebeskrivningen. i Heby, vilket medför att mark- och planeringsenheten valt att inte nämna SJ i plan- och genomförandebeskrivningen. Gällande tydligheten i kartbilden på sidan 21 kommer denna från dagvattenutredningen och därmed inte möjlig att redigera. Mark- och planeringsenheten tar dock med sig synpunkten om vikten av tydlighet och läsvänligheten till kommande arbeten.

Yttranden utan erinran

Sala- Heby Energi Elnät AB

Sala-Heby Energi Elnät AB har inga synpunkter på utformandet av detaljplanen. Vi har framfört våra önskemål och synpunkter vad gäller elinfrastruktur i området och dessa framförs i sin helhet i detaljplanen.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen Heby har ingenting att erinra mot detaljplan DP 388, Horrsta backe etapp II, förutsatt att alla relevanta natur- och miljöhänsyn tas vid utbyggnaden av området.

VafabMiljö AB

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

Sala Heby Energi avd. Värme

Sala- Heby Energi AB (avd. värme) kan ansluta området till fjärvärmenätet i Heby. Området ligger i nära anslutning till Horrsta panncentral, som har kapacitet att klara detta. I övrigt har Sala-Heby (värme) inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätansläggningar inom området för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra i detta ärendet.

Upplands Energi

Heby Tätort ligger ej inom vårt Eldistributionsområde

Postnord

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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen 2019/39.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

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

Mark- och planeringsenheten

Heby 2023-12-06

Bilaga 1

Följande har delgetts planförslaget skriftligen:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Bygg och Miljö
- Räddningstjänsten
- Trafikverket
- Tekniska enheten
- Mark- och planeringsenheten (markansvariga)
- Vafab Miljö
- Vattenfall Eldistribution AB
- Skanova
- Sala Heby Energi AB
- Upplands Energi
- Liden Data Internetnetwork AB
- Ellevio
- Kommunala pensionärsrådet
- PostNord
- Hyresgästföreningen
- Hebyfastigheter AB
- Hebygårdar
- Pensionärernas Riksorganisation Heby
- Naturskyddsföreningen
- AT Installation
- Huddunge Telekom
- IP Only
- HebyNet
- 3G Infrastructure Services AB
- Villaägarna Sala-Heby
- Västerlövsta Hembygdsförening