Antagen -

Laga kraft -

DETALJPLAN FÖR

# DP 372 Fredrikslund

Heby 3:17 och Heby 3:24
Heby tätort
Heby kommun, Uppsala län

Standardförfarande

Postadress
Heby kommun
744 88 Heby

Besöksadress
Tingsgatan 11

Telefon
0224-360 00

Fax
0224-301 94

Internet
www.heby.se
information@heby.se

Bankgiro
366-5114

Org.nr
212000-2049

# INNEHÅLL

**PLANBESKRIVNING....3**
Handlingar....3
Revideringar....3
Planprocessen....4
**PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE....5**
**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN....5**
Översiktsplan....5
Detaljplan....5
Miljöbedömning....7
Bostadsförsörjnings-plan för Heby Kommun....8
Riksintresse....8
**PLANDATA....8**
Geografiskt läge....8
Areal....8
Markägoförhållanden....8
Allmän områdes-beskrivning samt landskaps/stadsbild....8
**PLANFÖRSLAG....9**
**FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER....9**
Natur och friytor....9
Tillgänglighet....23
Gator och trafik....23
Gatunät, gång och cykelvägar....23
Kollektivtrafik....23
Parkering....23
Vatten och avlopp....24
**GENOMFÖRANDEFRÅGOR....29**
**ORGANISATORISKA FRÅGOR....29**
Tidplan....29
Genomförandetid....29
Huvudmannaskap....29
Förfarande....29
Avtal och ekonomi....29
**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR....29**
Fastighetsbildning....29
**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN....29**

# PLANBESKRIVNING

**Handlingar**

- Plankarta
- Planbeskrivning, inkl. genomförandefrågor
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bilaga 1 - Markundersökning – Reviderad version (2018-06-26)
- Bilaga 2 - Bullerutredning - Reviderad för prognos 2040 (Rev2, 2018-08-30)
- Bilaga 3 - Komplettering Bullerutredning PM (2018-12-18)
- Bilaga 4 - Dagvattenutredning

**Revideringar**

Efter samrådet har förutom redaktionella ändringar följande revideringar införts:

- Ny reviderad bullerutredning (bifogas planhandlingarna) samt ny data, resultatet har förts in i planbeskrivning.
- Ny reviderad markundersökning (bifogas planhandlingarna).

<u>Planbeskrivning</u>

- MKN för vatten har vidareutvecklats samt klargörande av information om bestämmelser inom sekundär zon i vattenskyddsområdet.
- Information har lagts till om konsekvenser ifall fastigheten på Heby 3:17 inte kan renoveras utan istället rivs.
- Dagvattenhanteringen har tydliggjorts och möjliga alternativ på genomsläppliga ytmaterial för tillfartsväg samt parkering har lagts till.
- Information om placering av brandposter har lagts till.
- Inkluderat information om radonsäkert byggande.
- Utrett hantering av eventuell tillfartsväg genom generellt biotopskydd samt hantering av jordmassor inom planområdet.
- Information om placering och utformning av gemensam uteplats har lagts till.
- Information om befintliga markförlagda teleanläggningar inom Heby 3:17 har lagts till.

<u>Plankarta</u>

- Prickmark har utökats längs väg 895 (Brogatan).
- Utfartsförbud har införts mot väg 895 (Brogatan).
- Planbestämmelse för maximalt tillåtet hårdgörande av kvartersmark har införts.
- Planbestämmelse för högsta bullernivå för gemensam uteplats har införts.
- Planbestämmelse har lagts till om att erforderlig fördröjning och rening av dagvatten måste göras på fastigheterna i enlighet med dagvattenutredningen.
- Traktnamn har införts på grundkartan, samt överflödig information tagits bort.
- Kontor som markanvändning har tagits bort och markanvändningen Vård har preciserats till LSS-boende.
- Bestämmelse om krav på bulleråtgärder vid väsentlig ändring av markanvändning (rivning av befintlig byggnad).

Efter granskningen har ett fåtal ändringar införts i planen. Ingen av ändringarna påverkar planens syfte utan avser endast att förtydliga oklarheter och förbättra bestämmelserna så syftet med planen uppfylls. Ett nytt granskningsförfarande anses därmed inte behövas.

Efter granskning har följande revideringar genomförts:

- Kompletterande trafikbullerutredning för alternativ placering av LSS-boende (bifogas planhandlingarna).

Planbeskrivning och plankarta

- Bestämmelse i plankarta att byggnation inte får göras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter samt information i planbeskrivning att byggnadsnämnd kan göra avsteg från denna bestämmelse ifall berörda rågrannar godkänner detta.
- Bestämmelse $B_1$ om dagvattenhantering omformuleras och förtydligas i plankarta och planbeskrivning.
- Planbestämmelsen om takvinkel ändras från ”får” till ”ska”.
- Bullerkartor har förstorats i planbeskrivningen.
- Bestämmelse $P_1$ korrigeras i plankarta och planbeskrivning.
- Bestämmelse om krav på bulleråtgärder vid väsentlig ändring av markanvändning (rivning av befintlig byggnad) tas bort då kompletterande bullerutredning genomförts för detta alternativ.
- En alternativ placering av LSS-boendet där befintlig byggnad är riven redovisas i planbeskrivning samt bullerutredning för byggnad samt uteplatser.
- Föreslagen placering av omhändertagande och fördröjning av dagvatten från LSS-boendet införs i planbeskrivningen (avseende den alternativa placeringen av LSS-boendet).

## Planprocessen

En detaljplan krävs när områden ska bebyggas och när användningen av en fastighet eller ett område avses att förändras. Kommunens planläggning fastslår användning av mark- och vattenområden samt reglerar bebyggelse, gator, parker och friluftsområden.

Initiativet till att upprätta en detaljplan kan komma från markägare och exploatörer men även från politiskt håll när frågor som exempelvis ledningsförsörjning, vägdragningar eller byggnationer av allmännyttiga verksamheter kräver en förändrad markanvändning.

I en detaljplan är plankartan den juridiskt bindande handlingen som ligger till grund för bygglovsprövning. Den anger bland annat hur bebyggelse ska regleras, vad som ska vara allmän platsmark eller kvartersmark.

Planbeskrivningen syftar till att beskriva de förändringar som planen innebär för en plats, samt områdets förutsättningar. Planbeskrivningen är också ett stöd för att underlätta tolkning av plankartan. Genomförandebeskrivningen syftar till att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

För den nu aktuella planen ersätts de gamla planerna med en ny.

Processpilen nedan illustrerar var i planprocessen som den aktuella detaljplanen befinner sig.

## PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

En ansökan om framtagande av ny detaljplan inkom från Heby LSS-boende AB 2016-12-08. Detaljplanen ska utreda möjligheterna till bostadsbebyggelse på fastigheterna Heby 3:17 och Heby 3:24 med avseende att uppföra LSS-boende (LSS "*Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade*") Lag (1993:387). Den nya byggnaden planeras ha en bruttoarea (BTA) på ca 490 m$^2$.

På fastigheten Heby 3:17 finns även en gammal byggnad som är i dåligt skick. Planintressentens intention är att byggnaden, om ekonomiskt möjligt, ämnas bevaras och rustas upp. Detta för att sedan användas till bostadsändamål, ett så kallat utslussningsboende, i form av totalt fyra lägenheter.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I gällande Översiktsplan, Kommunplan 2013, för Heby kommun beskrivs att ny bebyggelse ska placeras inom de befintliga strukturerna. Planområdet ligger centralt i Heby tätort och ses därför som en lämplig plats för utbyggnad av bostäder.

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

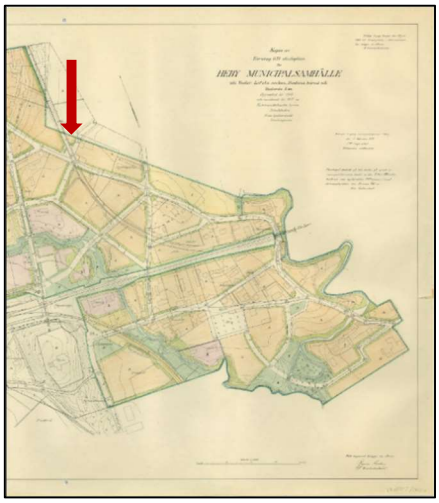
### Detaljplan

Fastigheterna är delvis detaljplanelagda sedan tidigare med två äldre planer. Ingen utav planerna täcker hela det aktuella planområdet.

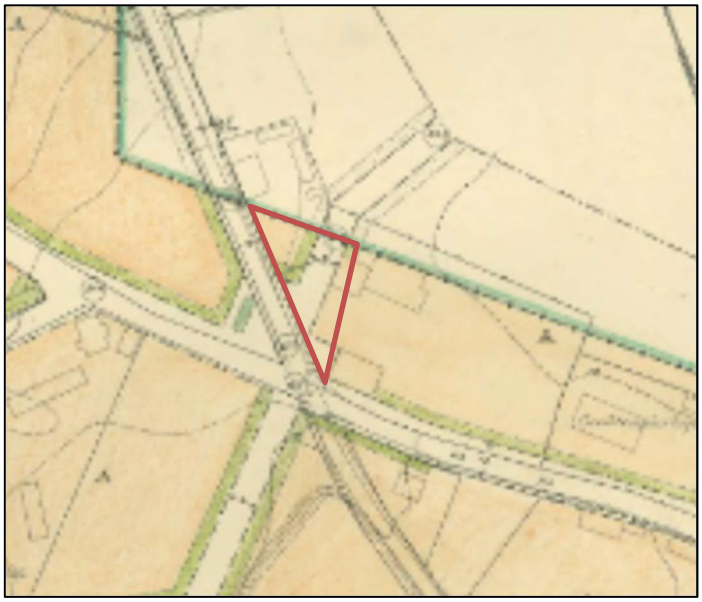
Den aktuella planen ersätter de gamla och anpassar bestämmelserna samt planområdesgränsen utifrån dagens förhållanden och faktiska användning.

Den första gällande detaljplanen *Heby municipalsamhälle 3/1925* anger bestämmelsen A i det aktuella området. Bestämmelsen A anger kvarter eller kvartersdelar avsedda för slutet byggnadssätt. Genomförandetiden har gått ut.

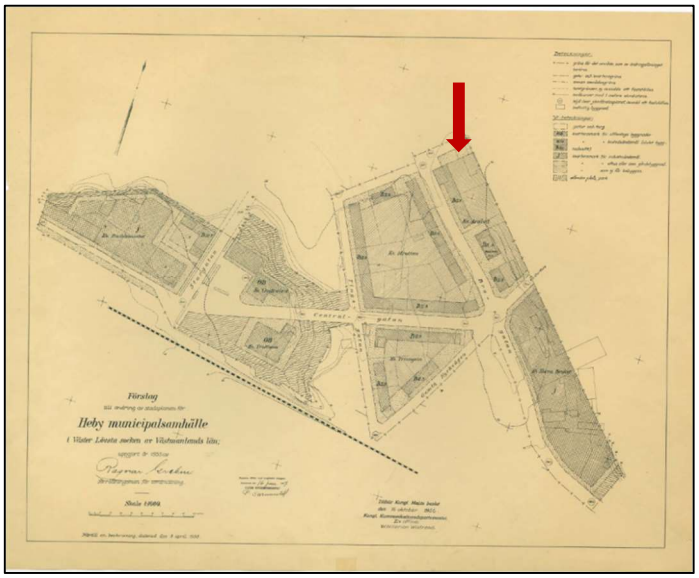
Den andra gällande detaljplanen *Heby municipalsamhälle 50/1937* anger bestämmelsen BIIS i det aktuella området. Bestämmelsen BIIS anger att det är ett område avsett för kvartersmark för bostadsändamål samt med slutet byggnadssätt. Genomförandetiden har gått ut.



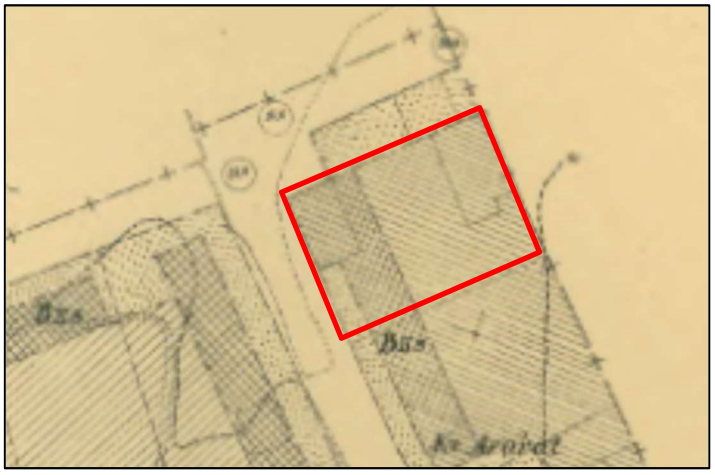
*Gällande detaljplan DP 3/1925, pilen visar det aktuella planområdet.*



*Inringningen är en tolkning av vilken del av gällande detaljplanen DP 3/1925 det nya planområdet berör.*




*Gällande detaljplan DP 50/1937, pilen visar det aktuella planområdet.*



*Inringningen är en tolkning av vilken del av gällande detaljplanen DP 50/1937 det nya planområdet berör.*

## Miljöbedömning

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts enligt PBL 4:34 och 6 kap MB. Planändringen bedöms inte medföra sådana förändringar och påverkan att den fordrar en miljökonsekvensbeskrivning. Vid samrådet gjorde Länsstyrelsen i Uppsala län (Dnr: 402-3489-18) bedömningen med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB). Någon miljökonsekvensbedömning upprättas därför inte.

Planförslaget bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna enligt kap 3 MB, planområdet ingår inte i något av de områden som omnämns i kap 4 MB. Förslagets genomförande bedöms inte heller medföra att de gällande miljökvalitetsnormerna enligt MB kap 5 överskrids.

**Bostadsförsörjnings-plan för Heby Kommun**

I bostadsförsörjningsplanen nämns att Heby tätort har en teknisk infrastruktur som klarar av en fördubbling av antalet invånare. Med andra ord kan orten fördubbla sitt invånarantal med relativt begränsade ansträngningar då infrastruktur i form av vägar, vatten och avlopp är kostnadskrävande investeringar. Dessutom finns mark att tillgå i kollektivtrafik- och servicenära lägen. Sedan tågtrafiken återupprättades på sträckan Sala-Uppsala med stopp i Heby och Morgongåva har efterfrågan på bostäder i Heby ökat.

I bostadsförsörjningsplanen står om det uppskattade framtida behovet av lägenheter i gruppbostad. I planen skrivs att behovet för Heby kommun kräver en utökning, osäkert när, av beståndet med ca. 1-3 lägenheter. LSS-boendet som planeras kan ses som en del att uppfylla detta behov.

LSS boendet som avses byggas sker i privat regi.

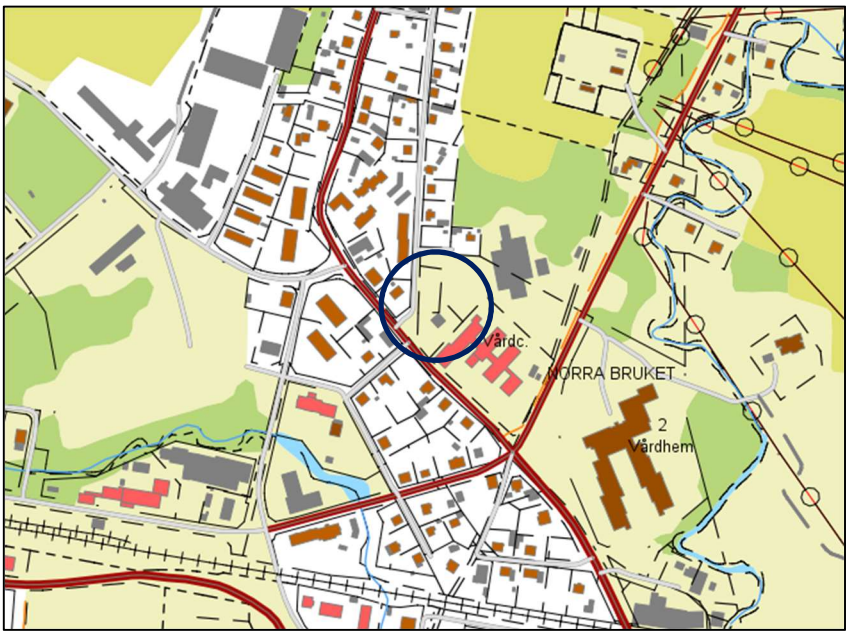
**Riksintresse**

Inom planområdet finns inga riksintressen.

# PLANDATA

**Geografiskt läge**

Planområdet ligger i Heby tätort och angränsar bland annat till vårdcentralen i sydost, en textilfabrik i öster samt bostäder i norr och väst.




*Orienteringskarta över detaljplaneområdets läge i Heby tätort*

**Areal**

Planområdets areal är ca 2700m$^2$.

**Markägoförhållanden**

Två fastigheter berörs: Heby 3:17 och 3:24, båda fastigheterna ägs av Heby Textil AB.

**Allmän områdes-beskrivning samt landskaps/stadsbild**

Heby tätort består av cirka 2700 invånare (2016) och har utvecklats sedan järnvägslinjen Uppsala-Krylbo drogs fram 1871-1872. Utvecklingen innebar att ny bebyggelse uppfördes, exempelvis byggdes järnvägsstationen 1872. Ytterligare utbyggnad av järnvägsförbindelser tillkom då linjen Enköping-

Heby-Runhällen invigdes 1906, vilket gjorde att Heby-samhälle blev en järnvägsknut.

Heby tätorts stads- och landskapsbild domineras idag av en siloanläggning inom fastigheten Lantmannen 1, cirka 600 m söder om planområdet. Silon är också tätortens mest framträdande landmärke. Skalan på bebyggelsen är låg och intim även om det förekommer större släpp mellan bebyggelsen. Landskapet är i övrigt förhållandevis flackt men bryts i sydväst upp av Arnebobäcken och öster ut av Örsundaån.

Marken inom planområdet består till största delen av sly, samt något enstaka äppelträd. I kanten av planområdet mot Grusbanan finns det en allé bestående av lönnar. Inom planområdet finns det ett gammalt bostadshus.

# PLANFÖRSLAG

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur och friytor

Mark och vegetation

Det aktuella planområdet är idag endast bebyggt på fastighet 3:17, byggnaden är ett gammalt bostadshus med putsad fasad. Den andra fastigheten, Heby 3:24 är i dagsläget obebyggd. En byggnad fanns tidigare på fastigheten från 1896 som idag är riven.

Mot vägen Grusbanan finns det en ensidig allé om fem lönnträd som skyddas enligt det generella biotopskyddet (MB 7 kap 11§). Enligt Naturvårdsverket gäller följande angående alléer: *"Det område som ingår i biotopskyddsområdet avgränsas till bredden normalt av trädens rötters utbredning. Detta område kan ofta uppskattas som den dubbla krondiametern i lerjordar och den tredubbla i sandjordar. En annan metod för att uppskatta utbredningen av alléträdens rötter är att multiplicera trädets stamdiameter med 15."*

*Bild som visar alléns placering.*

En av de större lönnarna som står inne på fastigheten Heby 3:17 har fått en midja i början av stammen, den midjan har antagligen blivit till av yttre

påverkan. Samma träd har även en spricka rakt genom stammen som kan göra att trädet kan klyvas på mitten. På grund av detta är det bäst om trädet fälls i samband med att planförslaget genomförs. Bilderna nedanför visar midjan på trädet och sprickan i stammen.

*Bilder som visar midjan och sprickan i trädet.*

Marken inom planområdet består till största delen av sly samt något enstaka äppelträd i dagsläget. Inom fastighet Heby 3:24 finns det bland annat en relativt ung ek.

Då tillfartsvägen till planområdet planeras passera biotopskyddet krävs att dispens ansöks hos Länsstyrelsen innan vägen anläggs. Rotsystemen och träden ska skyddas mot skador som kan påverka biotopskyddet, exempelvis påkörningsskydd på träden som angränsar planerad infart till planområdet. Angående hantering av övriga träd, behov av gallring bör konsultation först ske med Heby kommuns parkförvaltare innan åtgärd utförs.

Inom fastighet Heby 3:24 finns även en upptrampad stig som ortsbor använder för att snedda över fastigheten.

## Radon

Byggnader uppförda inom planområdet ska byggas radonsäkert så halterna inte överstiger 200 Bq/m$^3$. Befintlig byggnad ska säkerställa radonsäkert byggande vid eventuell renovering.

## Förorenad mark

En markundersökning har genomförts i samband med detaljplanen (se bilaga 1) då det tidigare funnits förbränningsanläggning på fastigheten. Inga andra miljöfarliga verksamheter än denna förbränningsanläggning har tidigare funnits på platsen. Undersökningen konstaterade att det inte finns någon förorenad mark inom planområdet som innebär risk för människors hälsa eller miljö.

De massor som uppkommer vid anläggningsarbeten kan återanvändas på fastigheten efter att anmälan gjorts till Sala-Heby kommuns miljökontor. Massor som transporteras bort från planområdet ska hanteras som avfall.

Skulle föroreningar påträffas (syn- och doftintryck) vid markarbeten (så kallade hotspots) ska Sala-Heby kommuns miljöenhet omedelbart kontaktas.

Miljöenheten (tillsynsmyndighet) i Sala-Heby kommun har tagit del av rapporten.

### Vatten – Sekundärt vattenskyddsområde

Det aktuella planområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde (Grundvattentäkten Enköpingsåsen Heby-Härnevi).

**Gällande skyddsföreskrifter:**
Enligt de gällande skyddsföreskrifterna avseende det sekundära vattenskyddsområdet så beskrivs främst restriktioner gällande större verksamheter (t.ex. industri, ensilageanläggningar, grustäkter m.fl.). Avseende hushållsbebyggelse nämns endast att *avloppsledningar med tillhörande brunnar skall utföras av täta rör och med täta fogar. Dock får disk- eller tvättvatten från enstaka hushåll utsläppas därest hälsovårdsnämnden lämnat medgivande därtill.*

Det är heller inte tillåtet enligt gällande bestämmelser att ha täktverksamhet till en lägre nivå än 1 meter över högsta grundvattenyta inom sekundärt vattenskyddsområde.

**Förslag gällande nya skyddsföreskrifter för VSO:**
Enligt liggande förslag till Hebys Skyddsföreskrifter för vattentäkter i Heby kommun: Heby vattentäkt (föreskrifterna ej antagna ännu) anges det i § 13 att: ”*Markarbeten kräver tillstånd av miljö- och byggnämnden. Mindre schaktningsarbeten inom tomter samt nyanläggande och underhåll av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele får dock utföras utan tillstånd.”*

Dock om det föreslagna vattenskyddsområdet antas kommer dispens för markarbeten t.ex. schaktning, pålning eller spontning närmare högsta grundvattenytan än 1 meter att krävas. Dispens från vattenskydds-föreskrifterna söks hos Länsstyrelsen.

Avsikten är att koppla på vatten, avlopp till befintligt kommunalt nät. Inget spillvatten ämnas renas på fastigheten. Dagvattnet kommer fördröjas och renas. Det rekommenderas dock att kontakta ansvarig tillsynsmyndighet innan åtgärder som kan påverka grundvattnet genomförs (exempelvis större schaktningsarbeten).

### Vatten (MKN)

Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Norrström. Den norra delen av planområdet ingår i delavrinningsområde Ovan Arnebobäcken och den södra delen mynnar i Örsundaån. Baserat på markhöjderna inom området bedöms det att hela planområdet avrinner norrut och ingår i delavrinningsområde Ovan Arnebobäcken. Planområdet upptar ca 0,8 % av avrinningsområdets totala area och avvattnas till recipienten Örsundaån som rinner genom Heby.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomster utgör kvalitetskrav. För ytvattenförekomster syftar normerna till att hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus skulle uppnås senast 2015, om de inte omfattas av undantag. Örsundaåns (EU-CD: SE663969-156189) ekologiska status klassades 2017-09-01 som Måttlig (VISS, 2018). Orsaken till detta var att både kvalitetsfaktorn påväxt av kiselalger samt hydromorfologisk påverkan inte uppvisat god status. Miljökvalitetsnormen beslutades 2017-02-23 till God ekologisk status med tidsfrist 2027.

Planområdet är beläget ovanpå grundvattentäkten Enköpingsåsen Heby-Härnevi, även kallad ”Heby grundvattentäkt” (VISS, 2018) (EU-CD: SE663485-156515). Vattenförekomsten Enköpingsåsen Heby-Härnevi är klassad att erhålla god kemisk grundvattenstatus vilket beslutades 2017-02-23. Det finns goda uttagsmöjligheter ur grundvattenmagasinet med en uppskattad kapacitet på 25-125 l/s (VISS, 2018).

Grundvattennivån inom planområdet har inte uppmätts genom borrning. Enligt data från grundvattenmätningar i Heby 2017 ligger medeldjupet för grundvattnet på >10 meter under ytan. Närmaste grundvattenrör (Vattentäkt 7304 Rök + 50,65) ca 200 meter väster om planområdet låg 2018-03-25 på drygt 16,3 meter under ytan. Om grundvattenytan ligger högt kan fördröjningsvolymen i dagvattenanläggningarna tas i anspråk av grundvatten. Anläggningarna kan då behöva vara grundare och kräva mer yta. Det är osannolikt att eventuella fördröjnings-/reningsanläggningar inom planområdet kommer bli föremål för grundvatteninträngning.

Förorenat dagvatten är en utsläppskälla som kan försämra den kemiska och ekologiska statusen vid recipient, därför är det av vikt att planera för ett gott lokalt omhändertagande av dagvatten samt förhindra översvämning vid höga vattenflöden. Dagvattnet från hårdgjorda ytor ska i första hand tas omhand lokalt och fördröjas innan det släpps på dagvattennätet.

Genomsläppliga lösningar för väg och parkering planeras samt anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten (växtbäddar eller nytt svackdike). Planbestämmelse om anläggandet av fördröjningsanläggning innebär att detaljplanen inte bedöms påverka någon av vattenrecipienterna negativt.

För redovisning av planens nödvändiga anläggningar för dagvattenfördröjning se nedan, avsnitt ”*Dagvatten*”.

## Lek och rekreation

Cirka tre kilometer norr om det aktuella planområdet ligger ett elljusspår och cirka 600 m sydväst om planområdet ligger Tant Fridas stig som är en stig på cirka 200 m i lummig natur (detta är mätt från vägen sett).

## Kulturmiljö

Inom fastighet 3:17 finns det en gammal byggnad som byggdes år 1891. Huset är inte skyddat i detaljplan. Huset har stått obebott sedan mitten av 1970-talet. Det fanns tidigare även en bostadsbyggnad på fastighet 3:24.

*Bilden visar byggnaden som finns på fastighet Heby 3:17, här i sitt originalskick. Bilden är tagen i början av 1900-talet.*

*Bilden visar byggnaden som tidigare stod på Heby 3:24, bilden är tagen i början av 1900-talet.*

Dessa två byggnader och ytterligare en byggnad som stod på grannfastigheten 3:119 (idag vårdcentral) ingick i det lilla kluster av arbetarbostäder som i folkmun kallades ”Fredrikslund”. Av detta fick detaljplanen sitt namn.

Det är planintressentens ambition att den gamla byggnaden på fastighet 3:17 kan renoveras och byggas om till utslussningslägenheter. Förutsättningen för detta är att förfallet inte gått för långt och att det är ekonomiskt försvarbart att renovera istället för att bygga nytt.

Buller

Denna plan fick sitt uppdrag 21 februari 2017 (KS § 37). Enligt Boverket skall de bullernivåer som beslutades 1 juli 2017 tillämpas retroaktivt på planer som haft planstart fr.o.m. 2 januari 2015. I denna plan gäller därmed bestämmelserna i bullerförordningen (2015:216) som började gälla 1 juli 2017.

Regeringen skrev i sitt pressmeddelande: "*Förordningsändringarna träder i kraft den 1 juli 2017 och kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner. Eftersom de aktuella bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt, gäller övergångsbestämmelsen till den bestämmelsen. Detta innebär att de nya bestämmelserna kan tillämpas på planärenden som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015.*"

Enligt de nationella riktvärdena för buller (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader) bör buller från vägtrafik inte överskrida:

- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad eller 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad om bostadsbyggnaden är mindre än 35 kvm

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Dagens trafikflöde på Brogatan har ett årsmedelvärde på 3680 fordon. Prognosen som använts i beräkningarna avser år 2040, se nedan.

*Tabellen visar årsmedel trafiksiffror baserad på hastigheterna 50 km/h vid Brogatan och 30 km/h vid Grusbanan år 2040 vid planområdet, underlag från Ramböll.*

| Väg | ÅDT | Andet tung | Hast |
|---|---|---|---|
| Brovägen | 4839 | 7,4 % | 50 |
| Grusbanan | 300 | 5% | 30 |

*Placering 1*

En trafikbullerutredning har gjorts av Ramböll för planområdet (se bilaga 2 och placering 1). Efter granskningen har även en kompletterande bullerutredning för alternativ placering av LSS-boendet genomförts (se bilaga 3 och placering 2). Bägge alternativen har beräknat bullernivåerna två meter ovan mark. Resultatet av utredningen och kompletteringen visar att riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå inryms med god marginal för samtliga fasader för placering 1 (Se figur AK01 nedan) och uppfyller riktvärdena för placering 2 (Se figur AK05 nedan).

**Ljudnivå vid uteplats**

Angående den maximala ljudnivån som erhålls avgörs detta i vilken mån det förekommer trafik med tunga fordon. Vid enbart personbilar kan man räkna med ca. 8-10 dB lägre nivåer än de angivna på kartorna. Grusbanan är en lokalgata med relativt sparsam trafik. Enligt förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader så tillåts 5 överskridanden av riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå per timme. Med antaget trafikflöde på Grusbanan kan man förvänta sig 2 stycken tunga passager per timme. Det är inte sannolikt att passager med tunga fordon kommer överstiga 5 stycken per timme. När detta beaktas så är uppfattningen att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå kommer

att innehållas. Beräkningar av bägge scenarier har genomförts (se figur AK02 samt AK03 nedan).

Bullerutredningen visade att den byggnad som planeras att byggas på fastighet Heby 3:24 kan placeras på den planerade platsen. Den ekvivalenta ljudnivån tillåter byggnation av det som anges i detaljplanen enligt de värden som framkom efter utredningen. Den existerande byggnaden går också att brukas utifrån det aktuella planförslaget. Placering av gemensam uteplats sker bäst på sidan av huset som vetter mot gården, detta gäller för båda husen.

Nedan visas tabeller som redovisar de olika ljudnivåerna vid byggnaderna, både ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå redovisas.

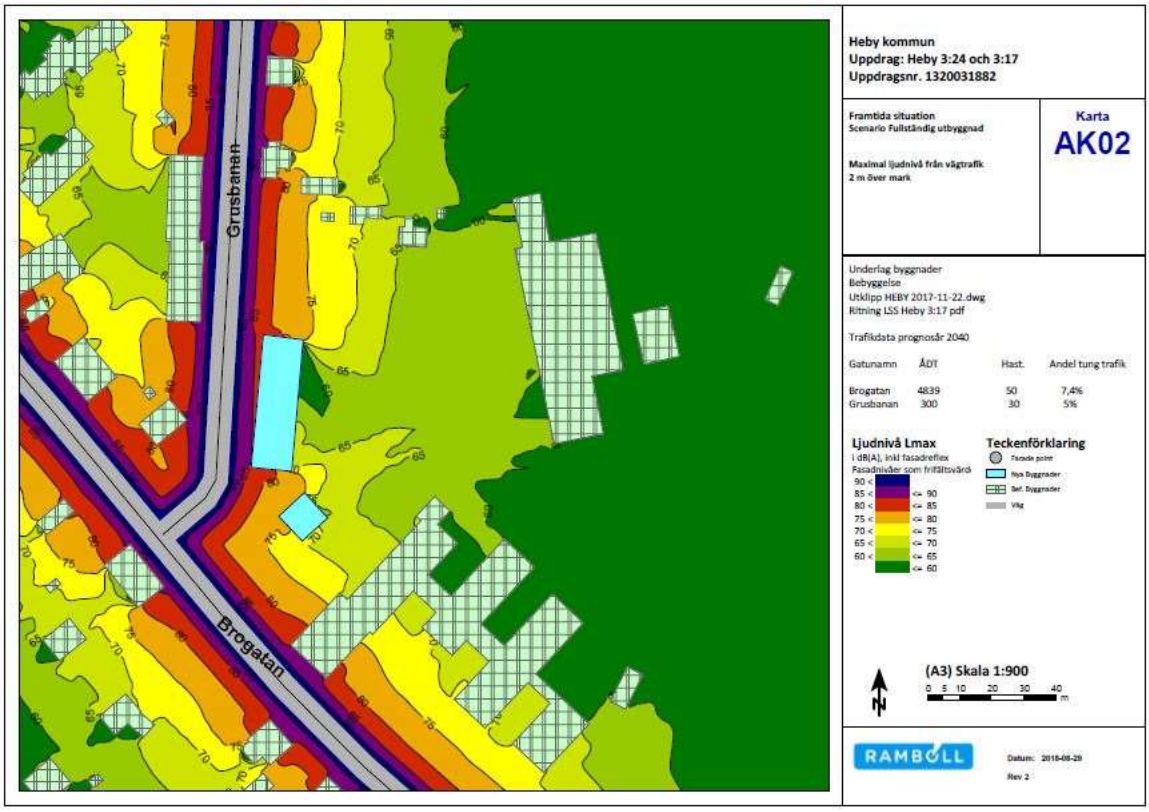
| **Nya byggnaden prognos 2040 (Placering 1)** | Västra sidan | Östra sidan | Norra sidan | Södra sidan |
|---|---|---|---|---|
| Ekvivalent ljudnivå 2 m ovan mark | 50 – 60 dBA | < = 50 dBA | < = 50 dBA | 50 – 55 dBA |
| Maximal ljudnivå 2 m ovan mark | 80 – 85 dBA | 60 – 70 dBA | 75 – 85 dBA | 70 – 85 dBA |

*Tabellen redovisar de ekvivalenta och de maximala ljudnivåerna vid den tilltänka byggnaden.*

| **Existerande byggnad prognos 2040 (Placering 1)** | Nordvästra sidan | Sydöstra sidan | Nordöstra sidan | Sydvästra sidan |
|---|---|---|---|---|
| Ekvivalent ljudnivå 2 m ovan mark | 50 – 55 dBA | 50 – 55 dBA | < = 50 dBA | 55 – 60 dBA |
| Maximal ljudnivå 2 m ovan mark | 75 – 80 dBA | 65 – 75 dBA | 60 – 75 dBA | 70 – 80 dBA |

*Tabellen redovisar de ekvivalenta och de maximala ljudnivåerna vid den existerande byggnaden.*

***Figur AK01****: Bilden visar de ekvivalenta ljudnivåerna 2 m ovan mark inom planområdet enligt prognos 2040, underlag från Ramböll.*




***Figur AK02****: Bilden visar de maximala ljudnivåerna 2 m ovan mark inom planområdet enligt prognos 2040, underlag från Ramböll.*

***Figur AK03****: Bilden visar de maximala ljudnivåerna 2 m ovan mark (beräkning utan tung trafik) inom planområdet enligt prognos 2040, underlag från Ramböll*

Placering 2

Samma grundförutsättningar gäller för placering 2 som för placering 1 avseende trafik på Grusbanan och Brogatan (Prognosår 2040).

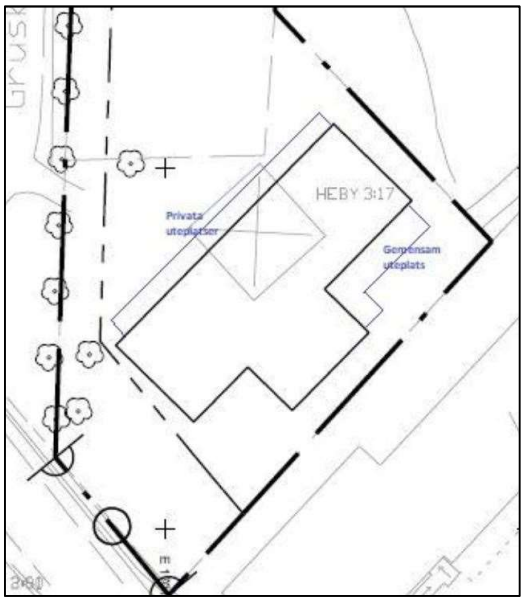



*Bild som visar alternativ placering (placering 2) av LSS-boendet.*

Placering 2 förutsätter att det befintliga huset på fastighet Heby 3:17 rivs. Gemensam uteplats uppnår riktvärden Leq 50 dBA och Lmax 70 dBA medan de privata uteplatserna inte gör det längs hela fasaden. Att anlägga en 3 meter hög L-formad bullerdämpning placerad i väster föreslås i den kompletterande bullerutredningen för att åtgärda detta (se bilaga 3).

Vid projektering och bygglov ska erforderliga isoleringsmaterial redovisas för att uppnå acceptabel inomhusnivå gällande trafikbuller. Speciellt gäller detta fasaden som ligger mot sydväst (mot Brogatan) där fasaden utsätts för högre bullernivåer. I den kompletterande bullerutredningen finns rekommenderade materialval för fasad samt fönster för att uppnå riktvärden inomhus.

Enligt planritningen avseende LSS-boendet (se planritning bilaga 3) så finns två fönster åt detta håll. Det ena är fönster från personalutrymme och det andra fönster till kontor. Även entrén till boendet är placerad åt detta håll (mot Brogatan).

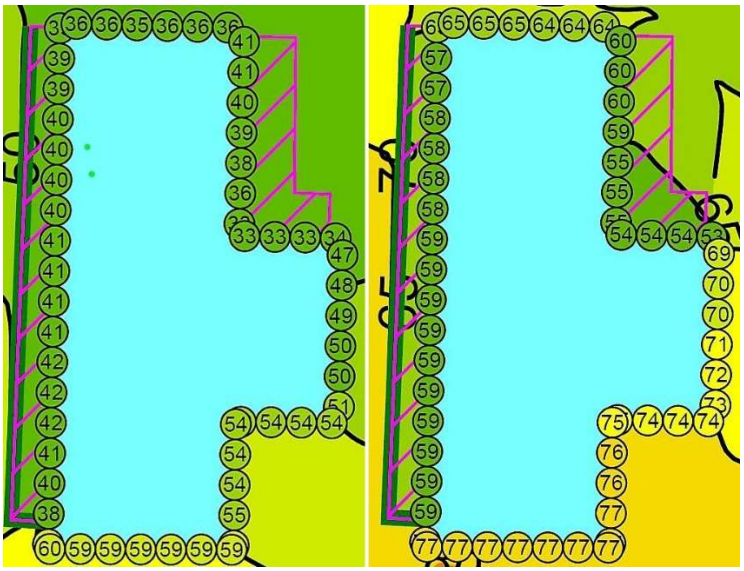
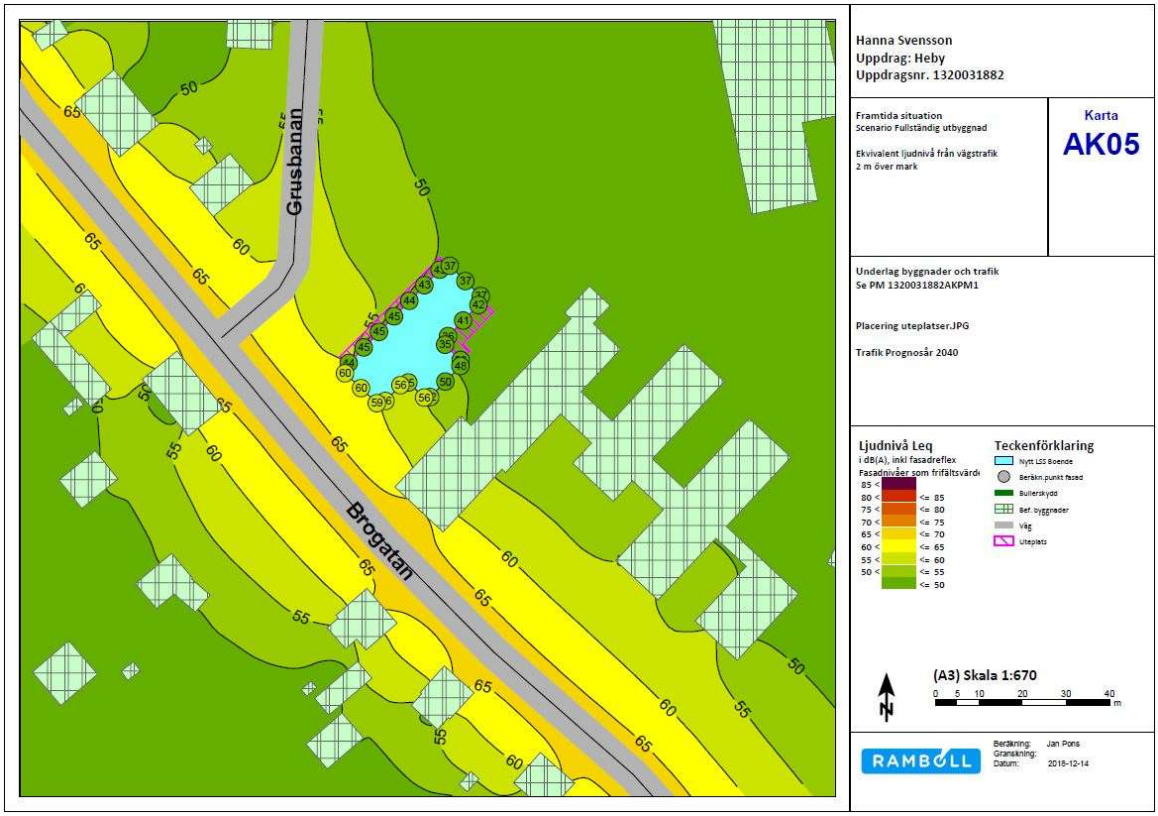


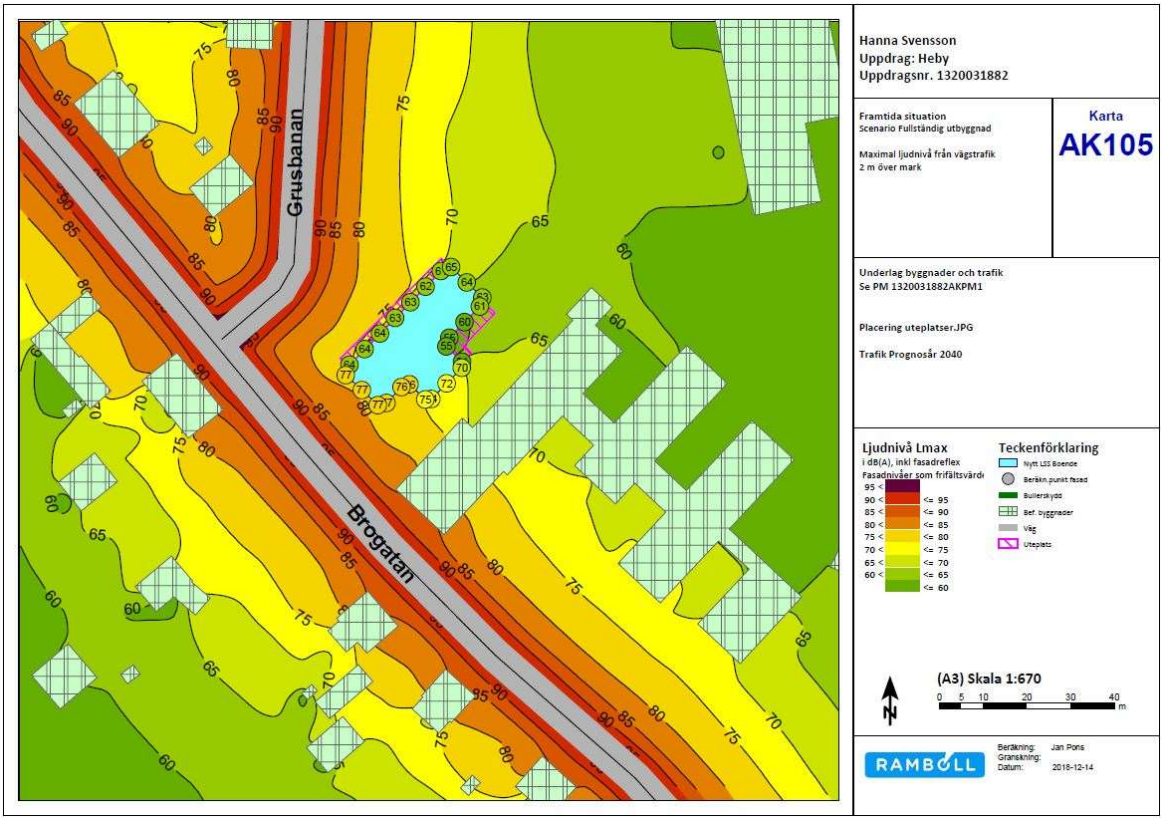
Bild visande ekvivalenta bullernivåer (vänster) samt maximala bullernivåer (höger). Skraffering i rosa visar tänkt placering av privata samt gemensam uteplatser planeras (AK06&AK106).

| **Nya byggnaden prognos 2040 (Placering 2)** | Nordvästra sidan | Nordöstra sidan | Sydvästra sidan | Sydöstra sidan |
|---|---|---|---|---|
| Ekvivalent ljudnivå 2 m ovan mark | 39-41 dBA | 38-60 dBA | 41-59 dBA | 59-60 dBA |
| Maximal ljudnivå 2 m ovan mark | 64 -65 dBA | 57 - 77 dBA | 55 - 77 dBA | 77 dBA |

*Tabellen redovisar de ekvivalenta och de maximala ljudnivåerna vid den tilltänka byggnaden.*




***Figur AK05****: Bilden visar de ekvivalenta ljudnivåerna 2 m ovan mark för alternativ 2 enligt prognos 2040, underlag från Ramböll*




***Figur AK105****: Bilden visar de maximala ljudnivåerna 2 m ovan mark för alternativ 2 enligt prognos 2040, underlag från Ramböll*

Räddningstjänst

Planområdet ligger inom 10 minuters insatstid från Heby brandstation. Tillgängliga brandposter ska enligt VAV P83/P76 finnas max 75 meter från området. Befintlig kapacitet bedöms vara tillräcklig (se karta nedan). Infartsvägen till området och övriga vägytor ska till bredd och bärighet anpassas för utryckningsfordon (2.2.1.16 Utryckningsfordon Lu, TrV VGU 2012:199). Att vägens bärighet uppnår detta beaktas vid anläggandet av tillfartsvägen, när dispens för tillfartsvägen ansöks hos Länsstyrelsen.

Ungefärlig position av befintliga brandposter i planområdets närhet.

## Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Inom det aktuella planområdet finns det i dagsläget ett äldre bevarat stenhus, huset står inom fastighet Heby 3:17.

*Bilden visar stenhuset som står på fastighet Heby 3:17.*

Intentionen av planintressenten är att rusta upp det befintliga stenhuset på fastighet 3:17 och skapa fyra stycken lägenheter för utslussningsverksamhet. Vid upprustning ska bullerdämpande material användas.

Om den befintliga byggnaden på fastighet 3:17 inte renoveras utan rivningslov kombinerat med bygglov gällande ny placering av LSS-boendet (alternativt en helt ny byggnad på samma plats) så ska ansökanden redovisa och genomföra relevanta åtgärder (exempelvis bullerplank) så byggnaden uppnår gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt förordning (2015:216).

Efter granskning har en kompletterande bullerutredning genomförts angående en alternativ placering av LSS-boendet (alternativ 2). Om befintligt hus rivs och denna placering väljs kan redovisning av bullersituationen anses vara uppfyllt. Skulle befintlig byggnad rivas och det ursprungliga alternativet väljas (alternativ 1)bör en ny redovisning av bullernivåer samt åtgärder krävas. Att så sker behandlas i samband med detaljprojektering och bygglovsskede.

## Ny bebyggelse

Detaljplanen möjliggör för bostäder och vård i form av LSS-boende. Planbestämmelsen B (bostäder) tillåter att olika former av boende av varaktig karaktär, även särskilda boendeformer och fritidsbostäder. Planbestämmelsen $D_1$ (LSS-boende) tillåter endast vårdverksamhet enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Syftet med planbestämmelsen $D_1$ är att möjliggöra för LSS-boende som är avsikten med detaljplanen. LSS-boendet skulle kunna innefattas i planbestämmelse B, men då graden av omsorg och vårdinslag är oklart införs en egen bestämmelse för denna användning. Planbestämmelsen B tillåter även annan bostadsbebyggelse om behovet förändras efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Den tillåtna byggnadshöjden på nya byggnader inom planområdet är satt till 8 meter och takvinkeln på nya byggnader ska vara mellan 20-45°.

Utformning/placering

Byggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4.5 meter ifall inte prickmark påtalar något annat. För att underlätta en god placering av LSS-boendet kan byggnadsnämnden besluta, efter godkännande av berörda rågrannar, att en placering av byggnad närmare fastighetsgränsen än 4.5 meter kan medges som en liten avvikelse.

Den nya byggnaden planeras byggas med privata små uteplatser för varje lägenhet, längs med den åt väster liggande fasaden mot Grusbanan. Ytterligare en större gemensam uteplats planeras på den östra fasaden. De mindre uteplatserna längs byggnadens västra fasad kommer troligen få för höga bullervärden (gäller både alternativ 1 och 2). Dessa uteplatser ska dock ses som ett komplement till den större gemensamma uteplatsen på byggnadens östra sida. Att ha en liten egen uteplats uppfyller andra kvalitéer som utsikt mot allén, grusbanan samt kvällssol.

Den större gemensamma uteplatsen på husets mer bullerdämpande östra sida kommer uppnå kraven i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (gäller både alternativ 1 (ifall befintligt hus behålls) och för alternativ 2).

Ifall gemensam uteplats inte anläggs på den östra bullerdämpande sidan, utan endast privata uteplatser och/eller gemensam uteplats önskas anläggas mot den västra sidan emot Grusbanan ska bullerdämpande åtgärder genomföras, exempelvis en bullerskärm. Erforderlig utformning av bullerskärm redovisas i bullerutredningen (Se bilaga 2 och 3).

Om skyddsåtgärder inte genomförs för privata uteplatser ska en bullerskyddad gemensam uteplats anläggas. Den gemensamma uteplatsen ska placeras i ett läge på den nya byggnadens östra sida samt redovisa åtgärder för att uppnå godkända riktvärden enligt bullerförordning (2015:216). Placeras gemensam uteplats istället mot Grusbanan ska bullerplank uppföras (utan att planket riskerar skada den biotoppskyddade allén). Efter granskning har ett scenario redovisats där befintligt hus rivits (alternativ 2, se ovan). Privata uteplatser blir bullerutsatta men gemensam uteplats på östra sidan om byggnaden klarar nivåerna enligt bullerförordning (2015:216) enligt denna föreslagna placering.

Eventuella framtida privata bostäder ska anordna bullerskydd vid uteplats som klarar riktvärden enligt bullerförordning (2015:216).

Offentlig och kommersiell service

På grannfastigheten ligger en vårdcentral och i samma huskropp som vårdcentralen ligger även ett apotek. Ungefär 270 m sydväst om det aktuella planområdet ligger kommunhuset.

Cirka 500m sydväst om planområdet ligger Heby centrum som har två matvarubutiker. Vid Heby torg som ligger cirka 700 m sydväst från det aktuella planområdet finns det en bank, ett konditori och dagligvarubutiker. (Mätningen har gjorts från bilvägen sett).

I Heby tätort finns även förskolor och skola med årskurserna 1-9.

Tillgänglighet

Användbarhet och tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska behandlas vidare i samband med detaljprojektering och bygglovsskede.

## Gator och trafik

Gatunät, gång och cykelvägar

Brogatan är den stora vägen som går igenom den östra delen av tätorten. Brogatan går söder om planområdet. Grusbanan är en avtagsväg från Brogatan och går i västra delen av planområdet. In- och utfart till Heby 3:17 och 3:24 kommer att kopplas på till Grusbanan.

Brogatan är en statlig väg och Grusbanan är en kommunal väg. Längs Brogatan kommer planen inte tillåta bebyggelse till ett avstånd av 12 meter. Detta för att tillgodose trafiksäkerhet och siktlinjer i framtiden. I dag så skymmer delar av allén sikten mellan Brogatan och Grusbanan. Utfartsförbud gäller från fastighet Heby 3:17 mot Brogatan.

Längs med Brogatan finns det en gång- och cykelväg som går längs med planområdet som vid korsningen Brogatan-Grusbanan blir upphöjd precis vid svängen. Gång- och cykelvägen är inte upphöjd eller avskild jämte planområdet men av utformningsskäl finns en liten del av cykelbanan inne på fastighet 3:17 i detta avsnitt. Jämte vårdcentralen blir den avskild från den övriga trafiken.

Kollektivtrafik

Heby trafikeras av Upptåget Uppsala-Sala och av bussarna 848, 865, 867.

Buss 848 går mellan Sala-Heby-Uppsala. I Heby stannar den vid Heby station och vid Heby torg. Buss 865 går Uppsala-Östervåla- Tärnsjö- Heby, inne i Heby stannar den vid Heby station och Heby torg. Buss 867 går mellan Heby Station-Östervåla station. Buss 867 går dock endast under veckodagar och under tider som passar pendlaren.

Parkering

Parkering för besökande och personal planeras inom den egna fastigheten. Parkering ska lösas i enlighet med Heby kommuns parkeringsnorm. Exakt placering löses i samband med detaljprojektering och bygglov.

För ny- eller tillbyggnad av bostadsbebyggelse ska parkering primärt ske på den egna fastigheten. Enligt 8 kap. 9 § första stycket PBL gäller att en tomt som ska bebyggas *"ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon*". I 9 § anges även att om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta för lek och utevistelse så ska man i första hand ordna friyta.

| | Bilplatsbehov per lägenhet |
|---|---|
| **Lägenhetsstorlek** | **Zon 1** |
| 1 Rok | 0,4 |
| 2 Rok | 0,5 |
| 3 Rok | 0,8 |
| 4 Rok | 1 |
| Äldreboende/Serviceboende | 0,4 |

*Tabellen ovan är ett utdrag ur Heby kommuns parkeringsnorm.*

Den verksamhet som planeras på fastigheterna är ett LSS-boende och utslussningslägenheter, vilket gör att det även kommer att finnas behov av personalparkeringar. Detta ska beaktas i bygglovsskedet.

Parkering och angöringsgator ska i planområdet anordnas med genomsläppliga (permeabla) beläggningar som till exempel grus, betonghålsten eller pelleplattor (fyllda med antingen gräs eller grus). Genomsläppliga beläggningar har lägre avrinningskoefficient än icke-permeabla och minskar de uppkomna dagvattenflödena vid regn. Infiltration genom beläggningens yta kan även bidra till rening av dagvatten. Genom att minska avrinningen minskar också mängden föroreningar per år. Det i sin tur gör att anläggningar för rening och fördröjning kan göras mindre.

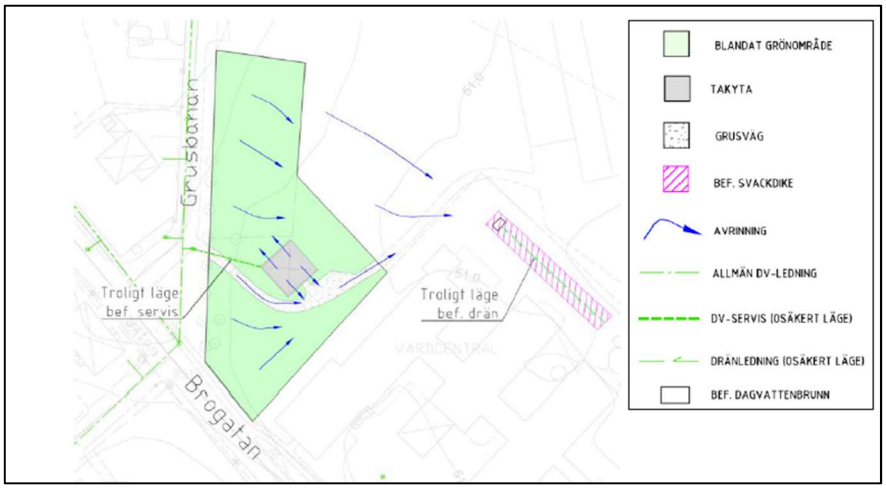
Detta görs utifrån Hebys riktlinjer för dagvatten. Där står det bland annat att dagvatten ska renas och fördröjas så nära källan som möjligt enligt trestegsprincipen:
*"1. Lokalt omhändertagande av dagvatten på fastighetsmark: Består av flera olika lösningar för att behandla och omhänderta vattnet i ett tidigt skede. Detta kan åstadkommas genom infiltration och perkolation eller genom lokal fördröjning av dagvattnet".*
*2. Flödesutjämning och rening: Det vatten som inte kan tas omhand lokalt, eller som kräver ytterligare rening, leds via trög avledning till någon form av utjämning och rening.*
*3. Avledning: Den mängd vatten som nu finns kvar ska avledas till recipient eller genomgå ytterligare rening."* (*HebyFS 2017:14 Riktlinjer för dagvatten i Heby kommun*).

## Vatten och avlopp

Anslutning kan göras till det kommunala ledningsnätet för dricksvatten och avlopp.

## Dagvatten

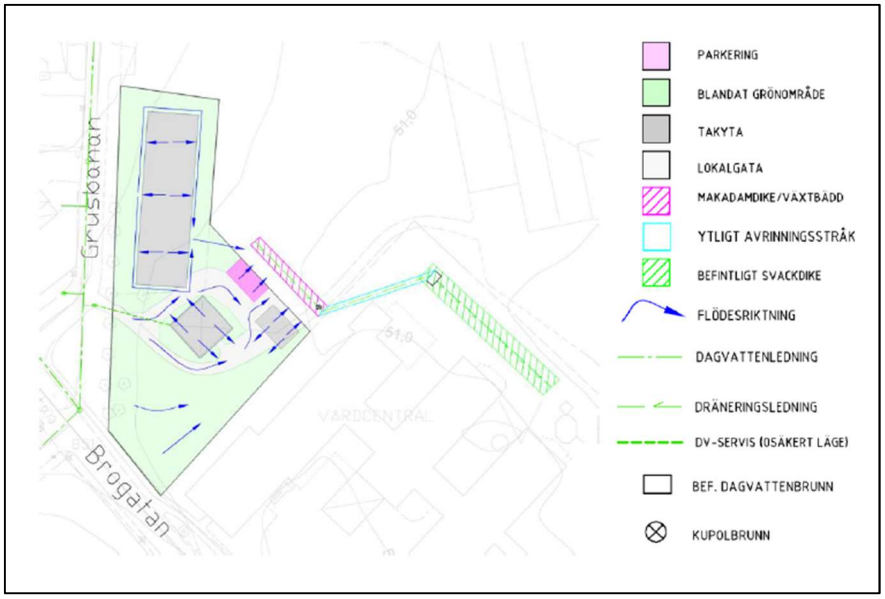
En dagvattenutredning utfördes av Ramböll under våren 2018 (se bilaga 3). Marken inom planområdet består uteslutande av glacial lera, vilken har låg genomsläpplighet. Marken lutar åt öster, vilket innebär att ytvattnet idag med största sannolikhet avleds till befintligt svackdike inom fastighet Heby 3:119. Idag leds vattnet från Heby 3:17 genom stuprör ner i marken och leds troligen vidare till kommunens dagvattennät i Grusbanan. Eftersom att den befintliga byggnaden på Heby 3:17 ämnas bevaras ska även dagvattenledningen med största sannolikhet ligga kvar.




*Bilden visar befintlig avvattning, dagvattenledningar och markanvändning inom planområdet (Ramböll, 2018)*

Ramböll har tagit fram **två** olika förslag på dagvattenhanteringen inom det aktuella planområdet. I **Alternativ 1** föreslås att vattnet leds på ytan till ett makadamdike eller växtbädd längs den östra plangränsen för rening och fördröjning. Från makadamdiket eller växtbädden föreslås att vattnet antingen rinner på ytan till det befintliga svackdiket, alternativt rinner i en tät ledning till det befintliga diket. Enligt beräkningarna behövs en magasinsvolym om 18 $m^3$ för att inte öka flödet jämfört med nuläget vid ett 20-årsregn.

Om dagvatten inte får avvattnas till det befintliga svackdiket på fastighet Heby 3:119 föreslås ett nytt svackdike utanför Heby 3:24 som också avvattnas österut mot Örsundaån. Anslutning till befintligt dike kan dock motiveras av att nuvarande avvattning troligtvis sker mot svackdiket och att föreslagen dagvattenhantering innebär att dagvattenflödena från området inte ökar. Större regn leds på ytan via ett befintligt svackdike utan att skada byggnader. Ett annat alternativ är att ansluta dräneringsledningarna via tät ledning till den allmänna dagvattenledningen i Grusbanan.




*Bilden visar **alternativ 1** på förslagen dagvattenhantering (Ramböll, 2018)*

I **Alternativ 2** avvattnas taket på LSS-boendet mot makadamdiken eller växtbäddar medan resten av planområdet avvattnas mot naturmarken i nordost. Makadamdikena eller växtbäddarna föreslås i Alternativ 2 anläggas både öster och väster om LSS-boendet för att säkerställa att hela takytan kan avvattnas till en dagvattenanläggning innan det leds vidare. Från makadamdikena eller växtbäddarna leds vatten i tät ledning till dagvattenledningen i Grusbanan. Denna anslutning ska ske ovanför biotopskyddet.

Vattengångar på den befintliga dagvattenledningen i Grusbanan behöver ses över för att säkerställa att anslutningen kan ske med självfall, även från makadamdiket/växtbädden öster om LSS-boendet. Från området öster om LSS-boendet ska dagvatten ledas i tät ledning med självfall åt väster, samtidigt som marken lutar åt öster. Genom att höja marken vid makadamdikena/växtbäddarna kan anslutning med självfall underlättas. Pumpning av dagvatten bör undvikas.

Enligt beräkningarna behövs en magasinsvolym om 15 $m^3$ för att inte öka flödet jämfört med nuläget vid ett 20-årsregn.

*Bilden visar **alternativ 2** på förslagen dagvattenhantering (Ramböll, 2018).*

Dagvattensystemet ska anpassas så att flödet vid ett 20-årsregn inte ökar nämnvärt med nuläget. Slutsatsen är att i både Alternativ 1 och Alternativ 2 fördröjs dagvattenflödet vid ett 20-årsregn från LSS-boendets tak till samma nivå som i nuläget. Ur fördröjningssynpunkt är alltså de två alternativen likvärdiga. Dagvattensystemet ska anpassas efter dagvattenutredningen (bilaga 3) samt Heby kommuns riktlinjer för dagvatten.

Dagvattnet från bebyggelse skall avledas till ett fördröjningsmagasin dimensionerat att fördröja ett 20-årsregn i enlighet med dagvattenutredningen. Anläggningen ska anläggas <u>inom</u> fastigheten. Dagvattnet ska efter fördröjning kopplas till det kommunala dagvattennätet.

Bestämmelse att anläggning för fördröjning av dagvatten ska utföras inom fastigheten införs i plankarta. Beroende på hur stor byggnad som byggs skall

storleken på anläggningen anpassas till att erhålla en fördröjning av dagvattenflödet motsvarande minst ett 20-årsregn. Bestämmelse att maximalt 45% av fastighetens yta får hårdgöras gör att naturlig fördröjning och infiltration av dagvatten också möjliggörs.

Ett förslag på omhändertagande av dagvatten samt fördröjning har framtagits för LSS-boendets alternativa placering (placering 2, se bild nedan). Här leds dagvattnet till dagvattenkassetter och efter fördröjning till kommunalt dagvattennät. Se bild nedan. Dimensioneringen av fördröjningen ska vara minst 15 $m^3$ för föreslagen utformning (ca 490 $m^2$ BYA) av LSS-boendet.

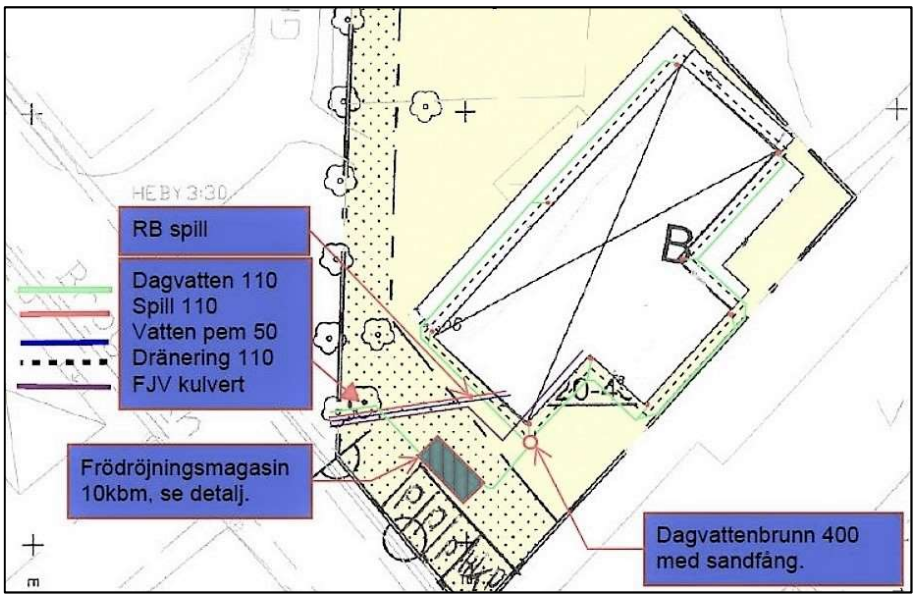



Bild visande förslag till dagvattenhantering för placering 2 av LSS-boendet (15 $m^3$ fördröjningsmagasin behövs för denna byggnad).

## Avfall

Avfall ska hanteras i enlighet med Heby kommuns renhållningsordning. I Heby Kommun utförs sophämtning i dagsläget av VafabMiljö. Gällande hanteringen av sopkärl ska bolaget kontaktas för hur sophämtningen ska genomföras. Antingen ska yta skapas inom planområdet för lätt åtkomlighet av kärlen för hämtning av sopbil samt vändyta. Alternativt ska sopkärl ställas på anvisad plats (oftast längs fastighetsgräns). Lämplig placering av eventuellt behov av soprum behandlas vid bygglov.

## Värme, El

I Heby tätort finns det anlagt fjärrvärmenät som ägs av Sala-Heby energi AB. Området ligger inom Sala-Heby energi AB:s nätområde för el. Anslutning till fjärrvärmenät och el ska ske norr om biotopskyddad allé.

**Bredband, Tele**

Bredbandsnät finns utbyggt i orten av flera kommersiella aktörer. Fiber finns draget längs med Grusbanan. Anslutning till bredbandsnätet görs via kontakt med nätansvarig aktör. Anslutning till bredbandsnätet ska ske norr om biotopskyddad allé. Skanova har även markförlagda teleanläggningar inom planområdet på Heby 3:17. Vid eventuell schaktning eller byggnation på Heby 3:17 ska Skanova kontaktas för kabelanvisning.

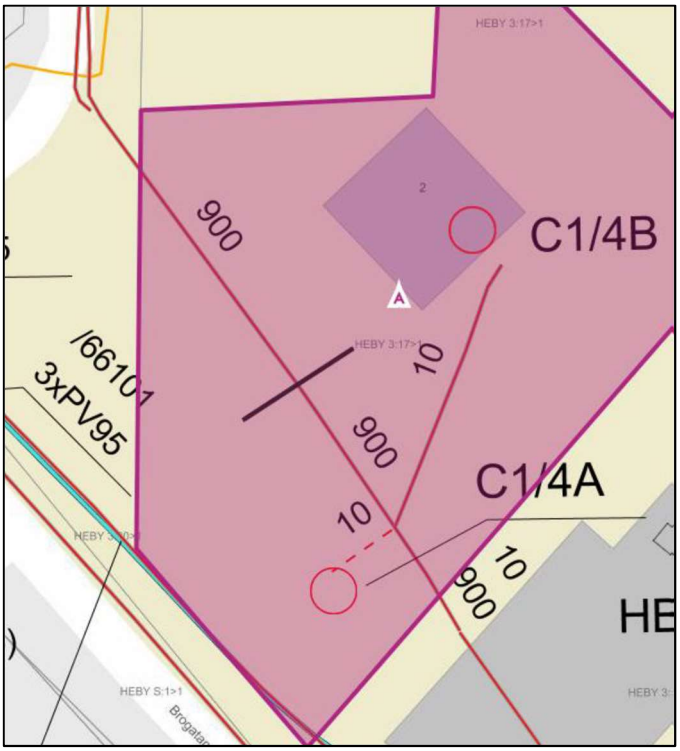



*Bild som visar Skanovas teleanläggningar inom Heby 3:17. Position ej exakt. Kabelanvisning krävs.*

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Tidplan**

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samrådsfas: maj-juni 2018
Granskningsfas: september 2018
Antagande: februari 2019
Laga kraft: mars 2019

**Genomförandetid**

Genomförandetid för planen är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

**Förfarande**

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

**Avtal och ekonomi**

Planen bekostas av planintressenten. Plankostnad kommer att tas ut och regleras genom planavtal mellan Heby kommun och planintressent.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning**

För att bygglov ska kunna beviljas krävs att fastigheterna överensstämmer med detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning sker för att genomföra detaljplanen.

De båda fastigheterna Heby 3:17 och Heby 3:24 kan slås samman genom en fastighetsreglering. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar fastighetsbildning.

En smal del av cykelbanan längs med Brogatan har anlagts inom fastigheten Heby 3:17. Totalt cirka 8 m$^2$.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän från Heby kommun är Mikael Byström, Johanna Hedlund och Hanna Svensson, Mark- och planeringsenheten.

Johanna Lennartsson, Ramböll har även medverkat som planstöd.

För mark- och planeringsenheten,

Hanna Svensson och Johanna Hedlund, Planarkitekt (fram till samråd).

Mikael Byström, Planarkitekt (från samråd)