

Förslag till ny detaljplan för  
DP 391 "Del av Morgongåva 15:14",  
Morgongåva tätort  
Heby kommun, Uppsala län

## Granskningsutlåtande

---

### Granskningen

Granskningstiden för planförslaget har varit mellan 2020-10-09 – 2020-11-06. Planhandlingarna har under granskningstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningen har även kungjorts i Uppsala Nya Tidning då det görs med utökat förfarande på grund av att det avviker från översiktsplanen. Information har funnits om att planhandlingarna kunde skickas i pappersform vid förfrågan då de ej har funnits tillgängliga i kommunhuset pga. Covid-19.

Följande har delgivits underrättelse om granskning. De som yttrade sig i samrådet har utöver underrättelsen även fått samrådsredogörelse, planbeskrivning och plankarta skickat till sig skriftligt.

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Försvarsmakten
- Räddningstjänsten Sala - Heby
- Skanova och TeliaSonera AB, Nät samt Produktion
- Lidén Data Internetwork AB
- IP-Only
- HebyNet
- Huddunge Telekom
- Trafikverket
- Upplands lokaltrafik
- Sala-Heby Energi AB - Energinät
- Sala-Heby Energi AB - Elnät
- HESAB
- Vattenfall Eldistribution AB

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391

- VafabMiljö
- Kommunala pensionärsrådet/Kommunala handikapprådet
- Tekniska enheten, Heby kommun
- Bygg- och Miljönämnden
- Hebygårdar AB
- Hebyfastigheter AB
- Postnord
- Hyresgästföreningen
- AT Installation AB
- Morgongåva Byalag
- Naturskyddsföreningen Heby
- PRO Heby
- Berörda ägare till fastigheterna runt planområdet.

Efter samrådet har vidare samråd skett med länsstyrelsen gällande om förslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som föranleder behov av miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen har meddelat att de utifrån befintligt kunskapsläge bedömer att planförslaget inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

#### Yttranden

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

Totalt **11** yttranden har inkommit.

Inkomna yttranden utan synpunkter:

- VafabMiljö
- Försvarsmakten
- Vattenfall
- Region Uppsala

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Bygg- och miljönämnden
- Sala-Heby Energi AB
- Skanova
- Naturskyddsföreningen Heby

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

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391

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

*Kommentar:* Noteras.

**Försvarsmakten** Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

*Kommentar:* Noteras.

**Vattenfall Eldistribution** Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare synpunkter har beaktats. Vattenfall Eldistribution AB har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

*Kommentar:* Noteras.

**Region Uppsala**

**Yttrande**

Region Uppsala ser positivt på att Heby kommun har beaktat Region Uppsalas synpunkter på samrådshandlingen daterat 2020-05-13.

Region Uppsala har inga övriga synpunkter på planförslaget.

*Kommentar:* Noteras.

**Länsstyrelsen**

**Syftet med planförslaget**

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en utökning av området för industriändamål och koppla samman de två delarna av företagsparken.

**Överensstämmelse med översiktsplanen**

Markanvändningen överensstämmer inte med översiktsplanens intentioner för området. I översiktsplanen liksom i den fördjupade översiktsplanen för Morgongåva (2010) är planområdet utpekad som utvecklingsområde för enbostadshus. I februari 2020 (KS § 41) fick mark- och planeringsenheten i uppdrag av Kommunstyrelsen att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Morgongåva med anledning av den snabba utveckling som skett i orten sedan översiktsplanen togs fram 2013. Länsstyrelsen anser fortsatt att det vore lämpligt för Heby kommun att ta fram en ny översiktsplan för hela kommunen då den nu gällande översiktsplanen inte ger den vägledning som en översiktsplan är avsedd att göra.

**Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL**

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391

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

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-3193-20, daterat den 19 maj 2020. Länsstyrelsens synpunkter har beaktats.

### **Övriga synpunkter**

#### *Vattenverksamhet*

Länsstyrelsen har emottagit två anmälningar om vattenverksamhet, en avseende utfyllnad av våtmark dnr 535-8547-2020 och en avseende anläggande av dagvattendamm i våtmarksområde dnr 535-8467-2020.

#### *Olyckor*

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen i underlaget har tagits viss höjd för t.ex. läckage genom att oljeavskiljare ska installeras. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att även anlägga en tät damm som renar dagvattnet, men som även kan stängas av vid olyckstillfällen. Detta med anledning av det nya underlaget som visar att grundvattenströmmar i området mynnar i Axsjön.

#### *Natur*

Länsstyrelsen anser att tydliga åtaganden för att minimera påverkan på naturmiljön saknas. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att säkerställa att åtgärden är förenlig med artskyddsförordningens bestämmelser. Föreslagen hänsyn till naturmiljön ska synliggöras på ett tydligare sätt för exploatören och framgå av planhandlingarna. Se även Länsstyrelsens samrådsyttrande med dnr 402-3192-20 samt den ytterligare dialog som förts med Länsstyrelsen i ärende 527-4604-20.

#### *Kommentar:*

*Önskemålet om en tät damm som även kan stängas av förs in i planbeskrivningen samt till exploatören för att tas i beaktan i det redan påbörjade projekteringsarbetet.*

*Resonemanget om påverkan på naturmiljön och förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser utvecklas i planbeskrivningen.*

#### **Lantmäteriet**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### **FASTIGHETSBLDNING**

Det framgår av genomförandebeskrivningen vilken fastighetsbildning som behöver genomföras men som lantmäteriet yttrat i samrådsskedet bör det redogöras för hur allmän platsmark avses att överföras till kommunens fastighet. Tvångsvis eller genom överenskommelse med berörda fastighetsägare? Det bör framgå av planbeskrivningen att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren/samfälligheten.

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391

Delar av planen som bör förbättras

### **FASTIGHETSFÖRTECKNING**

Lantmäteriet noterar att fastigheterna Morgongåva 5:13 och 5:19, Snesholm 1:16 och 1:25 samt samfälligheten Stora Ramsjö s:2 saknas i fastighetsförteckningen över fastigheter/samfälligheter inom planområdet.

### **PLANEKONOMI**

Planeekonomin är knapphändig redovisad i planbeskrivningen exempelvis saknas planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare vilket ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

### **GRUNDKARTA SAMT ILLUSTRATIONS LINJER I PLANKARTAN**

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader, och föreslagna vägar inom kvartersmarken, m.m. i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller så kan illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

Lantmäteriet noterar också att tecken för ledningsrätt och traktnamn saknas i teckenförklaringen till grundkartan. Lantmäteriet rekommenderar även att se över visualiseringen i plankartan, bl.a. ser det ut att ha hamnat en fet svart heldragen linje över planområdes- och användningsgränserna på vissa ställen.

I övrigt hänvisar lantmäteriet till de synpunkterna som lämnats vid samrådsförandet.

### **Kommentar:**

*Avsnitten om fastighetsbildning samt planeekonomi utvecklas ytterligare i enlighet med yttrandet.*

*Det stämmer att fastigheterna Morgongåva 5:13 och 5:19, Snesholm 1:16 och 1:25 samt samfälligheten Stora Ramsjö s:2 har hamnat under fel rubrik i fastighetsförteckningen. Samtliga fastigheter är dock med i fastighetsförteckningen och har varit en del av samrådskreten. Ett PM som förtydligar detta bifogas antagandehandlingarna.*

*Grundkartan och illustrationslinjer i plankartan korrigeras enligt yttrandet.*

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391**Trafikverket****Granskning gällande detaljplan för del av Morgongåva 15:14, Heby kommun**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökning av Företagsparken med industriändamål av icke-störande karaktär. Då planområdet förväntas öka mängden personbilstrafik samt tung trafik berörs allmän statlig väg 72, 860 och Dalabanan av detaljplanen. Allmän statlig väg 72 samt Dalabanan är av riksintresse för kommunikationer.

Kommunen har i samband med framtagandet av detaljplanen tagit fram en trafikutredning och kapacitetsanalys. Utredningarna påvisar att åtgärder på det allmänna statliga vägnätet behöver utföras då kapacitet- och trafiksäkerhetsproblem kan uppstå. Speciellt drabbad blir korsningen för väg 72/860 (Molnebovägen). Allmän statlig väg 72 är av riksintresse och ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Att städer växer och därigenom ökar belastningen på transportsystemet är naturligt och det ingår i Trafikverkets och andra aktörers uppdrag att anpassa systemet därefter. När en exploatering i omedelbar närhet av en korsningspunkt leder till risk för köbildning på väg av riksintresse gör Trafikverket bedömningen att en påverkan på riksintresset och dess funktion sker.

Trafikverket redogjorde i samrådskedet för att avtal kring flera åtgärder behövde ingås mellan kommunen och Trafikverket då planhandlingarna redovisar att åtgärder behöver vidtas på den statliga infrastrukturen ur kapacitet- och trafiksäkerhetssynpunkt. Trafikverket vidhåller sina synpunkter kring vad som i samrådet beskrivs under rubriken *Avtal/överenskommelser* och vill i detta yttrande förtydliga vikten kring att ett avtal skrivs för korsningen väg 72/860.

Planhandlingarna redovisar med hänvisning till ovan nämnda trafikutredning och kapacitetsanalys fyra olika möjliga lösningar för korsningspunkten väg 72/860. Trafikverket är dock tveksamma till genomförbarheten på de fyra alternativen och ser att det kan finnas alternativa lösningar. Detta behöver utredas vidare och görs lämpligast i den åtgärdsvalsstudie som nu ska starta för väg 72. Något som är klarlagt genom planhandlingarna och dess bilagor är att utifrån dagens situation kommer köer uppstå på väg 72 och väg 860 med risk för olyckor. Kommunen/exploatören ska bekosta alla åtgärder på statlig infrastruktur som är nödvändiga att genomföra på grund av exploateringen. Trafikverket menar på att aktuell detaljplan inte kan antas förrän ett avtal mellan Trafikverket och kommunen kommit till stånd, som säkrar en finansiering för de åtgärder som krävs för att detaljplanen ska uppfylla kraven enligt hälsa säkerhet.

***Kommentar:***

*Det återstående avtalet kommer vara klart innan detaljplanen antas.*

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391**Bygg- och  
miljönämnden**

Bygg- och miljönämnden har för samråd fått ett förslag till detaljplan för Dp 391, del av Morgongåva 15:14, i Morgongåva. Detaljplanen görs med utökat förfarande och är nu utskickad på granskning till den 6 november 2020. Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av området för industriändamål och koppla samman de två delarna av Morgongåva Företagspark.

Byggenheten kan konstatera att flertalet av de synpunkter som meddelades i samband med samrådsyttrandet har reviderats eller motiverats. Dessutom har ett antal övriga ändringar tillkommit.

Plankartan har försetts med en omfattande mängd illustrationslinjer vilket inte är fel i sig men linjetjockleken är något grov vilket medför att kartan upplevs rörig. Likaså har vissa delar av den underliggande grundkartan väl tjocka linjer vilket ytterligare bidrar till detta.

Ett flertal utförandebestämmelser gällande grundläggning har också införts i plankartan. Tydliga motiveringar till dessa bestämmelser saknas i plan- och genomförandebeskrivningen och med tanke på att detaljplaner inte ska reglera mer än nödvändigt så är det viktigt att det tydligt framgår vilka orsaker som ligger till grund för bestämmelserna under lämplig rubrik.

Miljöenheten vidhåller två av de påpekanden som lyftes i samrådsyttrandet då dessa inte har utretts ytterligare. Det är avsaknaden av en översvämningskartering och synen på miljökvalitetsnormer för Axsjön. Heby kommun har ansvaret för konsekvenserna av ett 100-årsregn, att hänvisa till en framtida utredning i en FÖP kan bedömas vara ett sätt att hantera problemet men en utredning av detta bör påbörjas i samband med att marken i planområdet exploateras och inte skjutas på framtiden då man redan i dagsläget är medvetna om översvämningsrisken och risken för skador på byggnader.

Att skriva att miljökvalitetsnormer inte gäller för Axsjön är fel. Miljökvalitetsnormer gäller i allra högsta grad även om en vattenförekomst klassas som övrigt vatten.

**Kommentar:**

*Illustrationslinjer och grundkartan korrigeras i plankartan. Motiveringar till utförandebestämmelser gällande grundläggning förtydligas i planbeskrivningen.*

*En skyfallskartering och dagvattenutredning beställs inom kort för FÖP Morgongåva och kommer därmed påbörjas i samband med att marken i*

- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391

*planområdet exploateras, i enlighet med miljöenhetens yttrande.  
Formuleringarna angående miljö kvalitetsnormer för Axsjön korrigeras.*

**Sala-Heby Energi AB  
(Värme)**

Sala-Heby Energi AB har stamledningar för fjärrvärme på Tjusarvägen med tillräcklig kapacitet för anslutning c:a 450 meter från den nya fastigheten och har möjlighet att ansluta inom tidsramen för detta projekt.

För övrigt har Sala-Heby Energi AB (Värme) ingen kännedom om befintlig text i förslaget till detaljplan gällande fjärrvärmeförsörjning av byggnaden.  
Denna text måste utgå.

Bilaga 1. Ledningskarta gällande anslutningspunkt för fjärrvärme inom förslaget till ändrad detaljplan.

**Kommentar:**

*Noteras. Planbeskrivningen korrigeras enligt yttrandet.*

**Skanova**

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

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar ett U-område för Skanovas ledningar, se bif karta.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

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

**Kommentar:**

*Ett U-område för de aktuella ledningarna finns redan i plankartan. En förfrågan via ledningskollen.se gjordes inför samrådet varvid vi fick del av dwg-underlag för bland annat Skanovas ledningar.*

**Naturskyddsföreningen  
Heby**

Naturskyddsföreningen Heby vill betona vikten av att de synpunkter som framhållits av Naturskyddsföreningen och länsstyrelsen beaktas vid exploateringen.

Beträffande dagvattnet från området kan anföras att under de tider på året när det nuvarande dagvattenutloppet i Axsjön ej döljs av hög och tät vegetation är det lätt att se att vattnet ibland redan med nuvarande utsläpp är kraftigt förorenat.

Axsjön tål ej ytterligare förorening.



- MARK OCH PLANERING -

2020-11-17

Dnr 2019/57  
DP 391*Kommentar:*

*Tillkommande dagvatten från den aktuella exploateringen kommer fördröjas och renas enligt rekommendationerna i dagvattenutredningen, vilket bedöms vara tillräckligt för att uppfylla kommunens riktlinjer samt MKN för recipienten.*

*Problematiken kring Axsjön kommer utredas vidare i den fördjupade översiktsplanen för Morgongåva där en utredning av dagvattensituationen och påverkan på Axsjön kommer göras inom kort.*

## FÖR MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Hanna Löfstrand  
Planarkitekt  
Heby kommun