
Detaljplaneändring för Nasaret 5
DPä 392/276
Heby kommun, Uppsala län

Samrådsredogörelse

Samrådet

Samråd tid för planförslaget var under perioden 2020-05-20 – 2020-06-21. Förslaget har tillställts samrådskretsen och varit tillgängligt på kommunens webbplats.

Följande har delgetts planförslaget skriftligen:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Räddningstjänsten Sala-Heby
- Vafab Miljö
- TeliaSonera AB
- Tekniska enheten (Heby kommun)
- Bygg- och miljönämnden
- Ägare till berörda fastigheter i och intill planområdet har delgetts förslaget skriftligen.

Efter samråd om planförslag enligt normalt planförfarande kan resultatet av detta redovisas i en samrådsredogörelse. Denna ska redovisa de synpunkter som inkommit samt kommunens ställningstagande till synpunkterna och en motivering till dem.

Yttranden

Totalt 7 yttranden har inkommit.

Nedanstående instanser har inkommit med yttranden:

- Räddningstjänsten Sala-Heby
- Tekniska enheten
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen
- Bygg- och miljönämnden
- Vafab Miljö

- MARK OCH PLANERING -

2020-06-24

Dnr 2019/88
DPä 392/276

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

Räddningstjänsten
Sala -Heby

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående Ändring av detaljplan för NASARET 5 i Heby kommun

Räddningstjänstens övergripande synpunkter

Räddningstjänsten har inget att tillföra ändringen som kommer att medföra att kontor kan inrymmas i byggnaden. Det är endast verksamhetsklassen som ändras och det regleras i BBR

Byggnadstekniska synpunkter

Inga som bör belysas i en detaljplan

Tillgänglighet

Uppställningsplats för fordon anses kunna anordnas med god framkomlighet efter bedömningar utifrån plankartan. Avståndet mellan körbar väg och angreppspunkt överstiger inte 50 m (med angreppspunkt menas entréer/tillträdesvägar till byggnadernas olika delar).

Brandvatten

Brandposter bör om det inte redan finns anläggas inom området för möjlighet att kunna försörja en släckning med erforderlig mängd vatten. Räddningstjänsten har inte tillgång till kartmaterial med brandposter utmärkta.

Kommentar

Räddningstjänstens övergripande synpunkter: Noteras

Byggnadstekniska synpunkter: Noteras

Tillgänglighet: Noteras

Brandvatten: Antalet brandposter i närheten samt placering av dessa regleras inte i detaljplan. För mer info om brandposter och dess placering hänvisas till Heby kommuns tekniska enhet.

Tekniska enheten,
Heby kommun

Samrådsyttrande gällande DPä 392/276 Nasaret 5, Heby kommun

Tekniska enheten har inget att erinra

Kommentar

Noteras

Lantmäteriet

Ändring av detaljplan för Nasaret 5, DPä 392/276

Lantmäteriet har gått igenom planhandlingarna daterade 2020-05-19 och har inget att erinra mot förslaget

Kommentar

Noteras

- MARK OCH PLANERING -

2020-06-24

Dnr 2019/88
DPä 392/276

Länsstyrelsen	<p>Samråd om ändring av detaljplan DPä 392/276, fastighet Nasaret 5, Heby tätort, Heby kommun, Uppsala län.</p> <p>Överensstämmelse med översiktsplanen Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området</p> <p>Undersökning Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.</p> <p>Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap. 10 § PBL</p> <p>Övriga synpunkter En detaljplaneändring ska helst inte göras om ändringen medför ny användning, om det inte till exempel är förenligt med planens syfte, eftersom planen inte prövats för detta innan. I det här fallet gör Länsstyrelsen dock bedömningen att det inte är av avgörande betydelse eftersom det tillåts annan verksamhet såsom handel inom planområdet idag.</p>
Kommentar	<p><i>Överensstämmelse med översiktsplanen: Noteras</i></p> <p><i>Undersökning: Noteras</i></p> <p><i>Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL: Noteras</i></p> <p><i>Övriga synpunkter: Noteras</i></p>
Bygg- och miljönamnden	<p>Fastighet Nasaret 5. Samrådsyttrande över förslag till ändring av detaljplan för DP 392/276, Nasaret 5.</p> <p>Bygg- och miljökontoret har i huvudsak inget att erinra mot detaljplanen och dess utförande.</p> <p>Byggenheten poängterar dock att utformningsbestämmelsen på huvudbyggnaden, som medger sadeltak med en maximal nockhöjd om 9 meter, kan kombineras med bestämmelser om takvinkel om ambitionen är att inte fasadhöjden ska bli för dominerande. Likaså bör man säkerställa att höjdbestämmelserna på uthusen är tillräckliga för de projekt som planeras på fastigheten.</p> <p>Miljöenheten har noterat att det inte redovisas några bullerriktlinjer i planbeskrivningen. Även om det inte utförs någon bullerutredning i detaljplaneändringar och användningen av marken inte ändras påtagligt så anser miljöenheten att Heby kommun bör hänvisa till de riktvärden som finns gällande buller enligt förordning (2015:216) om trafikbuller</p>

- MARK OCH PLANERING -

2020-06-24

Dnr 2019/88
DPä 392/276

vid bostadsbyggnader.

Kommentar

Byggenheten: En bestämmelse om lägsta och högsta takvinkel för huvudbyggnad införs i plankartan. Gällande höjdbestämmelserna för komplementbyggnader kommer det säkerställas att bestämmelserna är tillräckliga för de projekt som planeras på fastigheten. Dock med reservation att inte tillåta komplementbyggnader som kan ge en allt för stor omgivningspåverkan, särskilt med tanke på att de kan uppföras direkt invid fastighetsgräns.

Miljöenheten: Ett stycke om bullerriktlinjer kommer att införas i planbeskrivningen. Stycket om dagvatten kommer att kompletteras med en skrivelse som hänvisar till Heby kommuns dagvattenpolicy.

Vafab Miljö

Yttrande angående: Samråd Ändring av detaljplan för Nasaret 5, DPä 392/276, Heby tätort, Heby kommun, Uppsala län

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

Kommentar

Noteras

Trafikverket

Samråd gällande Detaljplan för Nasaret 5 i Heby kommun

Planområdet angränsar i nordost till väg 895 (Brogatan) som har en ÅDT på 864. Närheten till vägen och den relativt höga trafikmängden gör att bullernivåerna i området kan vara höga. Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med ett avsnitt om gällande buller och en redovisning om bullerriktvärdena uppfylls. Om åtgärder krävs för att klara bullerriktvärdena ska dessa redovisas i plankartan.

Trafikverket önskar att utfartsförbud alternativt Naturmark läggs in i erforderlig omfattning mot Brogatan för att reglera utfarterna i plankartan.

Kommentar

Bullerredovisning: En detaljplaneändring innebär att lämpligheten för det som planen anger redan har prövats genom tillkomsten av gällande detaljplan DP 276. Detaljplaneändringen innebär bland annat att bestämmelsen K (=kontor) läggs till. Då toleransnivån för trafikbuller är högre för den tillkommande bestämmelsen K än för den i DP 276 prövade bestämmelsen B (=bostäder) bedöms en utredning och redovisning av om bullerriktvärdena uppfylls inte som nödvändig. Dock kommer ett stycke om bullerriktlinjer att införas i planbeskrivningen.

Utfartsförbud: En del (ca hälften) av gränssträckan mellan Nasaret 5 och Heby S:1 (där väg 895/Brogatan går) sammanfaller med detaljplanegränsen mot två angränsande detaljplaner. En planbestämmelse om utfartsförbud kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Då väg 895/Brogatan är statlig väg har väghållningsmyndigheten (Trafikverket i detta fall) med stöd av 39 och 40 §§ Väglagen (1971:948) möjlighet att tillståndspröva nya samt spärra och ändra befintliga utfarter med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet.

- MARK OCH PLANERING -

2020-06-24

Dnr 2019/88
DPä 392/276

Den samlade bedömningen, med beaktande av de plantekniska förutsättningarna och möjligheten att reglera utfarter från fastigheten med stöd av Väglagen, är att en reglering av utfarter från Nasaret 5 mot väg 895/Brogatan genom bestämmelser om utfartsförbud inte är nödvändig.

För Mark- och planeringsenheten

Erik Mörtsell

Planarkitekt