

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

Samrådsredogörelse

Samrådet

Samrådstiden har varit mellan 2020-04-16 – 2020-05-14. Planhandlingarna har tillställts samrådskretsen samt varit tillgängligt på kommunens elektroniska anslagstavla <https://heby.se/samhalle-infrastruktur/fysisk-planering/detaljplan/pagaende-planarbeten/>. Samrådet har även kungjorts i Uppsala Nya Tidning.

Följande har delgivits planförslaget skriftligen:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten Sala - Heby
- Skanova
- TeliaSonera AB, Nät samt Produktion
- Lidén Data Internetwork AB
- IP-Only
- Trafikverket
- Upplands lokaltrafik
- Sala-Heby Energi AB - Energinät
- Sala-Heby Energi AB - Elnät
- Vattenfall Eldistribution AB
- VafabMiljö
- Kommunala pensionärsrådet/Kommunala handikapprådet
- Tekniska enheten, Heby kommun
- Bygg- och Miljönämnden
- Hebygårdar AB
- Hebyfastigheter AB
- Postnord
- Hyresgästföreningen
- AT Installation AB

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

- Morgongåva Byalag
- Naturskyddsföreningen Heby
- PRO Heby
- Berörda ägare till fastigheterna runt planområdet.

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

Samråd har skett med länsstyrelsen gällande om förslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan, som föranleder behov av miljökonsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen ser behov av vidare utredning av hur vattnets rörelser i marken kommer påverkas innan de kan ta ställning till om planen medför någon betydande miljöpåverkan, se Länsstyrelsens yttrande längre ned. En hydrogeologisk utredning genomförs därför.

Yttranden

Totalt **13** yttranden har inkommit varav **2** yttranden från berörda privatpersoner.

Inkomna yttranden utan synpunkter:

- VafabMiljö
- Försvarsmakten
- Räddningstjänsten

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Tekniska enheten, Heby kommun
- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Bygg- och miljönämnden
- Trafikverket
- Region Uppsala
- Vattenfall
- Naturskyddsföreningen Heby
- Privat fastighetsägare 1
- Privat fastighetsägare 2

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

Länsstyrelsen

Handlingar daterade 2020-04-16 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

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

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

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 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.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta, framförallt på grund av den föreslagna exploaterings påverkan på vattensituationen i området. Länsstyrelsen anser att frågan om föreslagen exploaterings påverkan på vattnets rörelse i marken behöver utredas vidare och förtydligas innan granskningsskedet. Utifrån vad som framkommer i handlingarna i ärendet kan Länsstyrelsen därför i dagsläget inte bedöma om planen innebär betydande påverkan på miljön eller inte.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Rikshintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9§ Miljöbalken. Då planförslaget medger bebyggelse högre än 45 meter ska samråd hållas med försvarsmakten.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen gör bedömningen att dagvattenhanteringen som beskrivs i dagvattenplanen, under förutsättning att åtgärderna i dagvattenutredningen genomförs, är tillräckligt för att följa miljökvalitetsnormen.

Föroreningsberäkningarna är baserade på ett visst mått av rening i de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen: makadamdiken och våtmark samt att naturlig mark lämnas oexploaterad. Dessa åtgärder behöver genomföras. Prioriteras åtgärder i dagvattenutredningen bort behöver föroreningsberäkningarna och bedömd miljöpåverkan i dagvattenutredningen göras om för att spegla de nya förutsättningarna. Vidare behöver dagvattenåtgärderna framgå av plankartan.

Övriga synpunkter

Fornlämningar

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns några fornlämningar inom planområdet. Det behöver därför inte utföras någon arkeologisk utredning.

Vattenverksamhet

Enligt handlingarna finns det inom planområdet flertalet våtmarksområden. Det nämns bland annat en sumpskog i områdets sydöstra del och det framgår i den geotekniska undersökningen att det förekommer vattenytor i området och områden med torv/mulljord. Av planhandlingarna framgår inte om avsikten är att fylla ut eller avvattna befintliga våtmarker för att möjliggöra bebyggelse.

Åtgärder som exempelvis utfyllnad, grävning, markavvattning eller dämning som utförs i ett vattenområde är vattenverksamhet. Med vattenområde avses det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd vid ett 100-års flöde. Det innebär att våtmarker är vattenområden. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd för vattenverksamhet söks hos Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Inom Uppsala län råder markavvattningsförbud. Det innebär att för att avvattna mark i syfte att möjliggöra bebyggelse behövs dels dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd till markavvattning. Dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd till markavvattning söks hos Länsstyrelsen.

Uppströms planområdet ligger Rävsjöns vattenavledningsföretag UH 0143 och nedström planområdet ligger Ramsjöns sjösänkingsföretag UH0750. Befintliga markavvattningsföretag har rätt och rensa och underhålla sin anläggning i enlighet med förrättningen och de profilkartor som finns.

Åtgärder inom planområdet får inte utföras som påverkas syftet och funktionen av dessa båda företag.

Naturmiljö

En naturvärdesinventering av den 0,6 ha stora sumpskogen har genomförts. I inventeringen identifierades två naturvärdesobjekt, varav ett hade visst naturvärde (klass 4) och ett hade påtagligt naturvärde (klass 3). Det huvudsakliga naturvärdet i området utgörs av lövrik skog på fuktig mark. Området bedöms vara av värde för fågellivet, särskilt för hackspettar. Kompensationsåtgärder för borttagandet av sumpskogen i syfte att höja värdena i lämpligt närliggande sumpskogsområde föreslås.

Länsstyrelsen instämmer i att ekologisk kompensation ska genomföras om naturvärdesobjekten tas i anspråk. I första hand bör sådan

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

kompensation ersätta förlorad naturmiljö i så nära anslutning till platsen som möjligt.

Länsstyrelsen anser att naturmiljön i resterande 10,5 hektar av planområdet ska redovisas på ett tydligare sätt. Av planbeskrivningen framgår att enstaka äldre lövträd och tall finns i området. En naturvärdesinventering har enligt planhandlingen genomförts år 2017 men den är inte bifogad och därmed går det inte att ta ställning till underlaget eller behovet av anpassningar för att minimera/undvika påverkan på naturmiljön.

Länsstyrelsen anser att det ska framgå om, och i så fall i vilken omfattning, särskilt skyddsvärda träd berörs samt vilka åtgärder som är möjliga att vidta för att i möjligaste mån bevara den livsmiljö de erbjuder.

Särskilt skyddsvärda träd definieras av naturvårdsverket enligt följande:

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Fridlysta arter

Alla vilda fåglar är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen. Det innebär att det är förbjudet att

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och 4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats

Med att störa menas exempelvis en åtgärd som påverkar en fågelarts häckningsframgång så att antalet individer av den arten i ett område riskerar att minska. Det kan ske genom att fåglarna tvingas överge sin häckningsplats eller att färre antal ungar överlever.

Länsstyrelsen anser att följande skadeförebyggande åtgärder ska vidtas inom planområdet för att åtgärden ska vara förenlig med artskyddsförordningens bestämmelser:

Avverkning av skog ska inte genomföras under fåglars parning- och uppfödningperiod.

Vidare anser Länsstyrelsen att boträd/hålträd ska sparas i möjligaste mån.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Blåsippa är fridlyst enligt 8 § artskyddsförordningen. För att undvika kumulativa effekter till följd av genomförda och kommande exploateringar i området anser Länsstyrelsen att någon del av beståndet ska sparas och skyddas genom att det märks ut och undantas från upplag, körning osv, under anläggningsarbetet.

El

Länsstyrelsen anser att stycket om värme, el och bredband ska utvecklas med en ökad tydlighet vad gäller huruvida elnäten räcker till och behöver koppla frågan även till uppvärmning genom att ange hur nära det är till fjärrvärmeanslutning. De kallaste vinterdagarna ger uppvärmning med el upphov till eleffekttoppar och risk för överbelastat eldistributionssystem. Det finns också anledning att belysa huruvida regionnätet behöver förstärka sitt nät och tillhörande nätstationer i området, också med anledning av en framtid med elektrifierade distributionslastbilar.

Trafik

Trafikutredningen föreslår olika åtgärder för att motverka genomgångstrafik i Morgongåva. Bra effekt kan nås om hastighetssänkning kombineras med något av de andra alternativen, helst i samband med gång och cykelfrämjande åtgärder som t.ex. angöring av höjda gång och cykelpassager. Kombination av åtgärder ger synergier i både trafikdämpande effekt samt främjande av alternativ till biltrafik till platsen. Trafikverket ställer sig frågande till kommunens beslut att anlägga fler parkeringsplatser än vad kommunens parkeringsnorm anger. Som kommunen själva beskriver i detaljplanen är dimensioneringen av parkeringsplatser ett effektivt styrmedel för hållbart resande och hållbara transporter. Som tidigare nämnt utför Trafikverket, regionen och kommunen åtgärder i området för att göra det hållbara resandet mer attraktivt för dem som arbetar i Företagsparken. Att frånga kommunens parkeringsnorm och utöka antalet parkeringsplatser inom planområdet motverkar detta arbete. Länsstyrelsen anser i likhet med trafikverket att det är av stor vikt att fortsätta arbeta för ett mer hållbart resande och att i det arbetet använda parkeringsnormen som ett verktyg.

Trafikverket skriver i sitt yttrande att godstransporterna till det nya området ska enligt planbeskrivningen använda samma anslutning till väg 860 som godstransporterna till befintlig anläggning använder. De ska därefter åka runt befintlig byggnad för att komma till den nya etableringen. Trafikverket önskar ett förtydligande i planbeskrivningen kring huruvida vägen inne på området runt befintliga byggnad kommer behöver breddas ut mot väg 860 eller inte.

Enligt planbeskrivningen behöver frågan kring uppställningsplatser utredas vidare för att se över behovet. Detta föreslås ske i detaljprojekteringen och bygglovsskedet. Trafikverket vill här belysa att

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

frågan bör utredas redan inom detaljplaneskedet för att säkerställa att en bra lösning finns för det eventuella behovet Länsstyrelsen delar trafikverkets bedömning. Risken finns annars att transporterna ställer sig längs med väg 860 vilket inte är acceptabelt ur trafiksäkerhet- och framkomlighetssynpunkt.

Trafikverket påtalar också att flera frågor som rör föreslagen exploatering behöver lösas i avtal eller överenskommelser.

Kommentar:

Försvarsmakten har yttrat sig i samrådet och har inget att erinra.

Bestämmelser rörande dagvattenhantering läggs till i plankartan. En kompletterande utredning om eventuell påverkan på vattnets rörelse i marken genomförs innan granskningen och stäms av med Länsstyrelsen.

Information om vad som gäller för vattenverksamhet samt om de markavvattningsföretag som finns i området utvecklas i planbeskrivningen. Även stycket om värme, el och bredband utvecklas. Exploatören har en pågående dialog med både Vattenfall och Sala Heby Energi om elkapaciteten.

Bedömningen utifrån genomförda naturvärdesinventeringar samt kommunens platsbesök är att det inte finns några träd som uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd i området. Avverkning av skog kommer troligtvis ske i början av 2021, alltså inte under fåglarnas häcknings- eller uppfödningstid. Del av blåsippebeståndet liksom boträd/hålträd sparas om möjligt. Detta utvecklas i planbeskrivningen.

För kommentar på frågor från Trafikverkets yttranden se längre ned i detta dokument.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-04-14) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Det bör i planbeskrivningen förtydligas vilken fastighetsbildning som behövs för att planen ska kunna genomföras. Bl.a. står det på sid. 30 att *"Allmän platsmark ska skall läggas till lämplig kommunal gatufastighet"*, hur ska denna reglering av mark ske? Tvångsvis? Med överenskommelse med berörda fastighetsägare? Detta bör framgå av beskrivningen.

KONSEKVENSER

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget saknas beskrivning av plangenomförandets konsekvenser för respektive fastighetsägare. Detta behöver beskrivas så att respektive fastighetsägare kan förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

PLANEKONOMI

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.

Delar av planen som bör förbättras**GRUNDKARTA**

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan, dessutom saknas block- och enhetsnummer för de fastigheter som faktiskt redovisas i kartan.

ENDAST U-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNIGNARNA

Det finns ett u-område utlagt i plankartan inom Morgongåva 1:16, genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, det bör framgå i planbeskrivningen.

*Kommentar:**Planhandlingarna uppdateras och kompletteras utifrån Lantmäteriets yttrande.***Trafikverket****Samråd gällande detaljplan för del av Morgongåva 15:14, detaljplan 391, Heby kommun, Uppsala län**

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 (plankorsning Dalabanan/väg 860, fortsättningsvis nämnd som

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

plankorsningen) av detaljplanen. Allmän statlig väg 72 samt Dalabanan är av riksintresse för kommunikationer.

Avtal/överenskommelser

Under denna rubrik kommer Trafikverket att lämna synpunkter kring åtgärder som krävs på den statliga infrastrukturen i samband med detaljplanen. Åtgärder i samband med detaljplaner kräver avtal/överenskommelser mellan kommunen och Trafikverket. Avtalen/överenskommelserna reglerar respektive parts åtaganden och finansiella ansvar. Alla avtal/överenskommelser ska vara tecknade innan detaljplanen granskas. Åtgärderna ska även följa Vägar- och gators utformning (VGU) och bekostas av kommunen/exploatören. Till följd av denna detaljplan ska flera avtal/överenskommelser tecknas. Mer information om respektive avtal/överenskommelse följer nedan.

Medfinansieringsavtal för byggnation av gc-väg och ombyggnation av plankorsning Dalabanan/väg 860

Kommunen, regionen och Trafikverket arbetar för att förbättra möjligheten att åka med kollektivtrafik för medarbetarna i Företagsparken. Ett medfinansieringsavtal tas nu fram mellan kommunen och Trafikverket där det regleras att en närmare tillgänglighetsanpassad hållplats på väg 72 och en gc-anslutning från hållplatsen till plankorsningen ska byggas. Samtidigt ska kommunen bygga en gc-väg från plankorsningen till Tjusarevägen längs Molnebovägen. Då åtgärderna även utförs till stor del för denna detaljplan anser Trafikverket att dessa åtgärder bör nämnas i planbeskrivningen för att tydliggöra alla parter intentioner.

Avtal/överenskommelse kring åtgärder med hänsyn till ökad mängd trafik

Befintliga och planerade exploateringar genererar många transporter dagligen, både tung trafik och persontransporter. Detta sker inte i jämna flöden utan i maxkvartar då personalen arbetar i skift bl.a. Detta blir ansträngande för kapaciteten i korsningen mellan väg 72, 860 samt plankorsningen på Dalabanan. Kommunen föreslår i trafikutredningen en del åtgärder som kan utföras för att förbättra trafiksituationen. Trafikverket anser att lämpliga åtgärder i korsningen behöver utredas vidare utifrån fyrstegsprincipen i kommande åtgärdsvalsstudie på väg 72. En överenskommelse/avtal behöver ändå tecknas mellan kommunen och Trafikverket för att lägga grunderna för hur frågan hanteras i åtgärdsvalstudien.

Avtal/överenskommelse kring anslutningsåtgärder på allmän statlig väg 860

I planbeskrivningen nämns det att brister ur trafiksäkerhetssynpunkt finns för godstransporter vid infarten till Apotea då anslutningen är för snäv för de tunga transportererna. Det föreslås därmed en breddning av anslutningen samt på en del av väg 860 för att få en trafiksäkrare korsning. Trafikverket har inget att erinra mot åtgärderna men ett avtal/överenskommelse behöver tecknas.

Övriga synpunkter

Godstransporter till det nya området ska enligt planbeskrivningen använda samma anslutningen till väg 860 som godstransporter till befintlig anläggning använder. De ska därefter åka runt befintlig byggnad för att komma till den nya

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

etableringen. Trafikverket önskar ett förtydligande i planbeskrivningen kring huruvida vägen inne på området runt befintliga byggnad kommer behöva breddas ut mot väg 860 eller inte.

Enligt planbeskrivningen behöver frågan kring uppställningsplatser utredas vidare för att se över behovet. Detta föreslås ske i detaljprojekteringen och bygglovsskedet. Trafikverket vill här belysa att frågan bör utredas redan inom detaljplaneskedet för att säkerställa att en bra lösning finns för det eventuella behovet. Risken finns annars att transporterna ställer sig längs med väg 860 vilket inte är acceptabelt ur trafiksäkerhet- och framkomlighetssynpunkt.

Trafikverket ställer sig även frågande till kommunens beslut att anlägga fler parkeringsplatser än vad kommunens parkeringsnorm anger. Som kommunen själva beskriver i detaljplanen är dimensioneringen av parkeringsplatser ett effektivt styrmedel för hållbart resande och hållbara transporter. Som tidigare nämnt utför Trafikverket, regionen och kommunen åtgärder i området för att göra det hållbara resandet mer attraktivt för dem som arbetar i Företagsparken. Att fråga kommunens parkeringsnorm och utöka antalet parkeringsplatser inom planområdet motverkar detta arbete.

Kommentar:

En dialog förs vidare angående de avtal/överenskommelser som lyfts med syfte att teckna dessa innan granskningen. De åtgärder som redan nu planeras utifrån arbetet med Hållbart resande och hållbara transporter och kopplingen till denna exploatering förtydligas i planbeskrivningen.

Apotea uppger att de idag inte har några transporter som kommer sådana tider eller åker sådana sträckor att de har behov av uppställningsplatser. De uppskattar inte heller att expansionen i och med denna detaljplan kommer bidra till det. Kommunen anser därför att denna fråga inte kan hanteras i sin helhet inom denna detaljplan utan lämpligare utreds vidare inom arbetet med Hållbara transporter.

Gällande parkeringsplatser reglerar inte detaljplanen hur många parkeringsplatser som ska anläggas. I planhandlingarna redogörs för hur många parkeringsplatser som planeras anläggas i förhållande till kommunens parkeringsnorm samt nuvarande parkeringsbehov på Apotea. Parkeringsnormen utgår från BTA men beräkningen har gjorts på BYA eftersom det är det planen reglerar. Det kommer dock även byggas ett entresolplan vilket innebär att BTA blir större än BYA och därmed även antalet parkeringsplatser enligt parkeringsnormen.

Kommunen delar uppfattningen att det inte bör anläggas fler parkeringsplatser än nödvändigt, men även för få parkeringsplatser riskerar att förvärra trafiksituationen om anställda istället försöker hitta andra ställen att parkera på. Hur många parkeringsplatser som ska anläggas blir i slutändan en avvägning utifrån de olika åtgärder som görs för att öka det hållbara resandet.

Planbeskrivningen utvecklas med ytterligare information om planerade åtgärder inom ramen för arbetet med Hållbart resande och Hållbara transporter. Även förtydligande om den planerade vägen för godstransporter runt befintliga Apotea införs.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391**Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss "Inbjudan till samråd DP 391 Del av Morgongåva 15:14" och lämnar följande yttrade.

Vattenfall Eldistribution har en 24 kV luftledning öster om planområdets östra gräns. Vattenfall Eldistribution tycker att kommunen därmed tagit hänsyn till denna elnätanläggning.

Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planbeskrivning står följande:

U₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (administrativ bestämmelse).

Inom allmän platsmark gata finns ett flertal allmännyttiga ledningar som fiber (Skanova, Lidén Data, IP-Only), elledningar (Sala Heby Energi Elnät AB, [Vattenfall](#)), VA-ledningar (Heby kommun). Markreservat skapas för att säkra dessa befintliga sträckningar.

Vattenfall Eldistribution önskar att ni här ovan skriver **Vattenfall Eldistribution AB** för att förtydliga vilket av Vattenfalls bolag som avses.

Kommentar:

Noteras. Formuleringen i planbeskrivningen ändras till Vattenfall Eldistribution AB.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391**Region Uppsala**

Region Uppsala vill härmed lämna synpunkter på samrådshandlingen för detaljplanen för del av Morgongåva 15:14.

Planens syfte

Planområdet ligger i verksamhetsområdet för Morgongåva Företagspark. Syftet med upprättandet av en ny detaljplan är att möjliggöra en utökning av området för industriändamål och koppla samman de två delarna av företagsparken.

Morgongåvaprojektet

För att skapa en mer hållbar trafiksituation i Morgongåva har Heby kommun, Region Uppsala, Trafikverket Region Öst, Morgongåva Företagspark, Apotea och Adlibrisgruppen gått samman i ett samarbete med målsättningen att öka det hållbara resandet till och från Morgongåva. Aktörerna har tagit fram gemensamma målbilder och aktiviteter som bidrar till mer hållbart resande och transporter. Detta innebär bland annat att trafiksituationen kring företagsparken förbättras vad gäller trafiksäkerhet, färdmedelsval, trafikflöden och infrastruktur och att resor med kollektivtrafiken främjas. Utifrån detta har ett antal delmål formulerats som tangerar delar i åtgärder som lyfts fram i planförslaget. Det är viktigt att det finns en beaktan och hänsyn till delmålen som finns i Morgongåvaprojektet kopplat till de åtgärder som föreslås i planförslaget.

Plankorsning Molnebovägen och planerad gång- och cykelväg

Region Uppsala, Trafikverket och Heby kommun planerar tillsammans för en gång- och cykelväg som kopplar an från den befintliga gång- och cykelvägen vid Tjusarvägen och längs med Molnebovägen (väg 860) vidare över plankorsningen och fram till den nya planerade hållplatsen längs väg 72. Trafikverket har meddelat Region Uppsala att plankorsningen vid Molnebovägen behöver få en ny överfartsdel för ett gång- och cykelstråk över järnvägen om detta ska bli genomförbart. Trafikverket har också meddelat att ett stängsel behövs sättas upp längs med järnvägen för att hindra obehöriga att röra sig på spåren. Trafikverket har gjort en grov kostnadsberäkning för åtgärderna som är planerade utanför vägområdet.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Hållplatsinfrastruktur och kollektivtrafik

Nya hållplatslägen är planerade att byggas längs väg 72 i nära anslutning till väg 860, Molnebovägen. Hållplatserna kommer att vara en del av projektet 100 uppåt och planerad byggstart är augusti 2020. Hållplatserna kommer att byggas med mittenrefug för säkrare passage, och breddad vägren i B-läget, riktning mot Heby.

A-läget, riktning mot Uppsala, får anslutning till befintlig GC-väg och kommer att utrustas med glasväderskydd och solcellsbelysning. Hållplatserna byggs då anställda på Företagsparken ska ges bättre möjligheter att resa med kollektivtrafiken och få kortare avstånd till hållplatsen. Region Uppsala kan inte se hur planförslaget tar nylokaliseringen av de nya hållplatserna i beaktan. Region Uppsala vill att Heby kommun gör en justering av detaljplanen gällande hållplatserna

Under rubriken *SERVICE* i planförslaget anges det att i Morgongåva finns fyra hållplatslägen varav den närmsta är 500 meter från planområdet. Det bör läggas till hållplatsnamn i texten på samtliga hållplatslägen samt vilken hållplats som det beskrivs vara 500 meters avstånd till.

Trafikutredning och kapacitetsanalys

Planförslaget redogör för den trafikutredning som Ramboll utfört för korsningen 72 och Molnebovägen. Där föreslås en åtgärd vara att bredda vägen samt svängen ut mot väg 72. Region Uppsala vill gärna se ett förtydligande i dels hur trafikutredningen tar i beaktan de oskyddade trafikanterna som kommer ta sig till den nya planerade hållplatsen längs väg 72 samt hur breddningen tar hänsyn till den planerade gång- och cykelvägen längs Molnebovägen. Det anges också i sammanhanget att det gjorts en resvaneundersökning bland de anställda på Apotea, på vilket sätt är den undersökningen relevant för trafikutredningen? Det framgår inte och bör förtydligas.

Gällande texten som nämner kapacitetsanalysen framgår det inte att tågtiderna skiftar över dagen och över åren. Det framgår även inte hur det resoneras kring Dalabanans framtidsutveckling där det kan komma att bli timestrafik med pendeltåg.

Det är viktigt att det förekommer en kontinuerlig dialog mellan Region Uppsala, Heby kommun samt Trafikverket kring ovanstående utredningar som ger förslag på åtgärder. Region Uppsala ser att det kan finnas en risk för konfliktytor vad gäller de planerade åtgärderna längs Molnebovägen och mot korsningen väg 72. Närmast i tid kommer Trafikverket att bygga nya hållplatslägen längs väg 72 nära korsningen. Det är av betydande vikt att det tas stor hänsyn till de oskyddade trafikanterna som ska ta sig till hållplatserna. Det framgår inte hur detta tillgodoses med föreslagna åtgärdsförslag från trafikutredningen.

Parkeringar

Region Uppsala har uppdraget att utveckla och bedriva hållbara transporter inom ett växande Uppsala län. Genom att öka det hållbara resandet kan klimatpåverkan minskas. Därför är det viktigt att öka möjligheten för länets invånare att resa mer kollektivt, kombinera olika färdmedel och samåka. I planförslaget redogörs det för olika beräkningar av kommunens parkeringsnorm. Det framgår att detaljplanen säkerställer 300 parkeringsplatser. Region Uppsala önskar att det förtydligas hur många nyanställningar som utbyggnaden av Företagsparken förväntas ge kontra

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

antalet parkeringsplatser. Det kan ge en tydligare bild om parkeringstalen beräknas per anställd snarare än via area på byggnaden.

Övriga anslutande gång- och cykelvägar

Det finns en felande länk gällande den gång- och cykelväg som börjar vid företagsparken vidare längs Tjusarvägen och med målpunkt tågstationen. Det saknas resonemang kring hur det är tänkt att binda ihop möjligheterna att kunna gå eller cykla mellan dessa platser. Region Uppsala vill gärna se vilka utvecklingsplaner finns för att åtgärda bristen och att detta kan förtydligas i planförslaget.

En cykelräknare kommer att placeras ut under 2020 på den nybyggda gång- och cykelvägen mellan Morgongåva och Heby. Denna är tänkt att räkna den arbetspendling som kan ske mellan orterna.

Under rubriken *Tillgänglighet* nämns den planerade gång- och cykelvägen mellan Morgongåva och Vittinge. Det kan förtydligas att projektet nu går in i vägplansskede och beräknas pågå mellan 2020-2022. Planerat produktionsskede 2023-2024.

Gods

Det kan förväntas i och med att Företagsparken expanderar att volymerna för gods kommer att öka. Region Uppsala saknar mer fakta kring volymerna och ett resonemang kring hur man tar höjd för detta.

Tåg

Under rubriken *SERVICE* anges det att tåg på sträckan gör uppehåll i Morgongåva. Det kan förtydligas att det är Upptåget som trafikerar och att det är pendeltågstrafik. I övrigt kan det förtydligas hur kollektivtrafiken på Dalabanan kommer att utvecklas då det delvis påverkar resandet men även plankorsningen vid Molnebovägen. Dalabanan är en stor tillgång och som knyter kommunen närmare storstadsregionen Uppsala/Stockholm. Det bidrar till att Heby kommun är en attraktiv landsbygdskommun med livskvalitet men som också är attraktiv för verksamhetsetableringar. Upptåget mellan Sala och

Uppsala har timmestrafik med utglesning till tvåtimmarstrafik under lågtrafik. De närmaste åren planeras spårbyte och ett nytt mötesspår i Heby, vilket kommer bidra till att restiden minskar något samt att standarden på järnvägen ökar. Med anledning av den begränsade bankapaciteten på den enkelspåriga Dalabanan är det på kort sikt inte möjligt att köra tätare tågtrafik i rusningen eller att införa fler mellanuppehåll. Region Uppsala arbetar tillsammans Region Västmanland och Mälardalstrafik med att förlänga Upptågstrafiken från Uppsala och Sala vidare mot Västerås och Eskilstuna. Förlängningen planeras ske i december 2021, samtidigt som Upptåget införlivas med Mälardalstrafiks upphandlade trafik under varumärket Mälartåg. Busslinje 848 mellan Sala – Heby – Uppsala kompletterar tågtrafiken med fler och tätare avgångar, dock med längre restid (cirka dubbla restiden mot Upptåget). Sträckan Heby – Uppsala har mer omfattande busstrafik.

Åtgärdsvalsstudie

Under hösten 2020 planeras starten en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 72. Den kommer trafiklagsövergripande utreda brister och behov längs stråket. I samband med ÅVS:en planerar

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Region Uppsala att göra en stråkutredning längs väg 72 med fokus på hela resan perspektivet och avseende förutsättningar för hållbart resande.

Barnperspektivet

Lagen (SFS 2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter trädde i kraft 1 januari 2020. Lagen innefattas av konventionens samtliga 54 artiklar. Kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. Region Uppsala saknar helt hur barns intressen beaktas i planförslaget. Vid större förändringar i den fysiska miljön är det av vikt att man exempelvis gör en barnkonsekvensanalys. Denna kan visa delar som kartläggning av barnens rörelsemönster kopplat till anslutande gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik. Den kan även visa på andra viktiga aspekter som målpunkter där exempelvis förskolor, skolor, fritidshem, fritidsgårdar och lekplatser belyses. Region Uppsala ser gärna att kommunen kompletterar planförslaget med en tydlig koppling till barns perspektiv samt barnperspektivet med hänvisning till barnkonventionen.

Övrigt

Översiktskartan på framsidan av planförslaget har ett rödmarkerat inritat avgränsningsområde. Det inringade området på planförslaget överensstämmer inte med planavgränsningen på plankartan.

Kommentar:

Kopplingen till arbetet med Hållbara transporter och de åtgärder som planeras förtydligas i planbeskrivningen och även övrig information som framkommer i yttrandet läggs till. Vidare förtydligas vilka åtgärder kommunen arbetar med gällande t.ex. den så kallat felande länken i gång- och cykelvägen längs Tjusarvägen.

Angående åtgärdsförslagen i trafikutredningen anges att dessa är förslag på möjliga åtgärder. Vilka åtgärder som är lämpliga i detta fall bör enligt utredningen stämmas av med Trafikverket. De åtgärder som beslutas genomföras ska givetvis även samordnas med övriga planerade åtgärder och ta oskyddade trafikanterna i beaktan.

Planbeskrivningen kompletteras med busshållplatsernas namn samt utförligare information om Dalabanans framtidsutveckling och hur tågtiderna varierar enligt yttrandet.

Det uppskattas nu att det nya huset kommer innebära ca 300 nya anställda fördelat på två skift. Angående antalet parkeringsplatser se även kommentaren på Trafikverkets yttrande ovan.

Angående godstransporter utvecklas information om Apoteas prognos i planbeskrivningen. Uppskattningen är att volymerna kommer öka men inte antalet transporter utan främst fyllnadsgraden och storleken på lastbilarna.

Ett avsnitt om barnperspektiv läggs till i planbeskrivningen.

Tekniska enheten, Heby kommun

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Tekniska enheten ser även att det finns möjlighet att parkeringsytan beläggs med genomsläppligt material, till exempel gräsarmering för att

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

möjliggöra infiltration.

Tekniska enheten ser med oro på trafiksituationen och vill att trafikutredningens rekommendationer följs för att minska biltrafiken och öka förutsättningarna för alternativa transportmedel.

Kommentar:

Krav att trafikutredningens rekommendationer ska följas kan inte ställas i detaljplanen men det pågår sedan hösten 2019 ett arbete för att öka det hållbara resandet i Morgongåva där delar av trafikutredningen kan komma att arbetas in. I detta arbete medverkar både Heby kommun, Region Uppsala, Trafikverket, Morgongåva Företagspark, Apotea och Adlibris. Arbetet syftar till att arbeta med och belysa frågan om hållbara resor och transporter. Målet är att samtliga medverkande ska underteckna en överenskommelse där respektive part förbinder sig att arbeta efter en gemensamt framtagen aktivitetslista.

I höst startar även arbetet med en trafikslagsövergripande åtgärdsvalsstudie för väg 72, vilken Trafikverket ansvarar för. Även i detta projekt kan vissa delar av trafikutredningen komma att arbetas in.

**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 samråd till 2020-05-14.

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av området för industriändamål och koppla samman de två delarna av Morgongåva Företagspark. Bygg- och miljönämnden har i huvudsak inga erinringar mot förslaget till detaljplan men har ändå ett antal synpunkter att förmedla.

I detaljplanen regleras kvartersbestämmelserna ZJK medan man i detaljplanen intill, Dp 375, reglerar Z1J1K vilket medger samma användning men med tillägget "Ej verksamhet av kundintensiv karaktär". Det är lämpligt att använda samma bestämmelser om tanken är att uppföra en sammanhängande byggnad över de två detaljplanerna.

I den sydvästra delen av planområdet är en yta mot u-område och gata plusprickad vilket anger att "Endast komplementbyggnad får placeras". I Plan- och byggtermer (TNC95) anges att en komplementbyggnad är en byggnad som tillhör ett småhus. Vad tanken är med plusprickningen är framgår inte i plankarta eller i plan- och genomförandebeskrivningen men det vore lämpligare att ange en korrekt angivelse om vad som får uppföras på ytan.

Bestämmelsen p1 anger att "byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns om inte grannen godkänner annat". Detta är troligtvis en formulering som inte uppfyller* Plan- och bygglagens krav på tydlighet. Om avståndsbestämmelsen ska gälla så måste en placering närmre gräns än 4,5 meter prövas som en avvikelser från detaljplanen och det är i så

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

fall Bygg- och miljönämndens sak att pröva frågan och inte upp till grannen. Om avsikten dessutom är att bygga samman den befintliga industribyggnaden på detaljplanen intill med en ytterligare byggnadsdel på det nya planområdet så är det kanske bättre att reglera avståndet till gräns med prickad mark i stället för en avståndbestämmelse för att i så fall ge möjlighet att bygga ända ut i gräns mot väster.

I detaljplanen regleras höjden på bebyggelse med högsta nockhöjd över angivet nollplan. På detaljplanen intill, dp 375, regleras totalhöjd, och det kan vara lämpligt att använda sig av samma typ av höjdbestämmelse om det blir en sammanhängande byggnad över båda detaljplanerna. Angående att reglera plushöjden över ett angivet nollplan så rekommenderar Boverket denna höjdregeringsmetod när markförhållandena är oregelbundna, vilket de också är i detta fall. Det kan däremot i så fall vara bra att tydligare precisera vad som är det angivna nollplanet, om det finns inom planområdet eller om det är nollpunkten inom höjdsystemet RH2000.

Angående dagvatten så bedömer Byggenheten att bestämmelsen b₁ som anger att *"dagvatten ska avledas till infiltrationsytor och fördröjningsmagasin inom fastigheten"* eventuellt inte uppfyller tydlighetskravet kring planbestämmelser i PBL 4 kap. eftersom det inte preciseras vart och hur dagvatten ska infiltreras och fördröjas. Miljöenheten anser att en utökad dagvattenutredning behövs för bedömning av hur skyfall kan komma att påverka omkringsliggande områden runt Dp 391. I dagvattenutredningen till detaljplanen så finns det en enkel lågpunktsredovisning men inte någon skyfallskartering. I lågpunktsredovisningen syns det flera områden utanför planområdet där det riskerar att stå stora mängder vatten vid ett skyfall. Hur dessa påverkas av det extra tillkommande vattnet från detaljplaneområdet redovisas inte. I dagvattenutredningen beskrivs även att den naturliga flödesriktningen för en stor del av fastigheten skulle komma att gå mot Rävsjöbäcken. Rävsjöbäcken är kulverterad och det har i tidigare lågpunktskarteringar visats att stora delar av området kommer att översvämmas vid ett 100-årsregn. I tidigare lågpunktskarteringar fanns inte det extra vattnet från denna exploatering medräknad. Tidigare utredningar rekommenderar att ytterligare undersökningar i form av översvämningskartering och kapacitetsundersökning för kulverten görs för att kunna avgöra om och hur bebyggelse i det område som riskerar att översvämmas kan säkras. En sådan utredning bör utföras i samband med denna plan då den tillför ännu mer vatten till ett redan konstaterat riskområde.

För att kunna göra en bedömning av om exploateringen kan riskera att påverka recipienterna Axsjön och Ramsjön till de sämre så skulle det behövas en redovisning av sjöarnas status och åtgärdsbehov. Man har i dagvattenutredningen inte kunnat visa att tillräcklig hänsyn har tagits

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

till påverkan på vattenförekomsten. Det är sant att sjöarna inte finns kontrollerade i Åtgärdsprogrammet för ytvatten men dessa sjöar inte bara är en visuell del av Morgongåvas karaktär, de är även badsjöar och fiskevatten. Båda sjöarna har kända problem med övergödning och tillförsel av ytterligare näringsämnen kan riskera att försämra deras status ytterligare.

I dagvattenutredningen nämns att halten av koppar kommer att öka i avrinningsvattnet från taket. Det redovisas dock inte vad som kan vara källan till kopparföroreningarna. Val av takmaterial bör göras utifrån att förorening av dagvatten ska bli så låg som möjligt.

Angående bullerfrågan så har ingen bullerutredning utförts för exploateringen. Då planområdet innefattar bostadsbebyggelse som ligger endast 45 m från tilltänkt parkering, och eftersom lastbilstrafiken och personbilstrafiken i området skulle kunna fördubblas så bör en utredning utföras utifrån Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Att ta med i beräkningen är även att arbete inom verksamheten kommer att ske i skift vilket gör att flertalet bilar kommer att anlända och åka ungefär samtidigt vilket ger en större sammanlagd störning. Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller kommer att användas vid tillsyn för bedömning om miljöbalkens hänsynsregler följs.

I den geotekniska utredningen konstateras att grundvattnet på flera stället stod strax under markytan. Om markarbeten ska utföras så att grundvattenytan behöver sänkas bör kontroll av närliggande dricksvattenbrunnar utföras så att sänkningen inte påverkar grundvattentillgången. Minst två kända dricksvattenbrunnar finns i närområdet.

Angående ljusstörningar så bör belysning runt byggnader, infarter och parkeringar planeras så att så liten störning som möjligt upplevs av närboende. Blinkande belysning bör undvikas helt. Möjligheten finns också att utöka lovplikten för alla typer av ljusanordningar om risken är stor för störningar mot omgivningen.

Kommentar:

Användningsbestämmelserna ändras med tillägget "Ej verksamhet av kundintensiv karaktär". Avståndsbestämmelsen tas bort och ersätts med prickmark. Angående korsmark anger Boverket att "en komplementbyggnad i plansammanhang är en byggnad som utgör ett komplement till huvudbyggnaden inom användningen ... Detta gäller såväl för bostäder som för industri, kontor eller andra användningar." Korsmarken kvarstår därför i plankartan efter samråd med byggenheten.

Som noterat är markförhållandena oregelbundna i planområdet vilket är anledningen till att byggnadshöjden regleras som plushöjd över angivet nollplan. Ett förtydligande införs att detta relaterar till nollpunkten i RH2000. I dagsläget

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

är det inte heller längre aktuellt med en sammanhängande byggnad över de två detaljplanerna.

Angående skyfallskartering lyfts frågan om detta kan utredas ytterligare på en mer övergripande nivå i det pågående arbetet med en fördjupad översiktsplan för Morgongåva. För planområdet utreds möjligheten att höjdsätta så att dagvattnet vid ett skyfall inte belastar Rävsjöbäcken och kulverten österut. Bestämmelser om detta läggs till i plankartan.

Som dagvattenutredningen visar ökar mängden näringsämnen från planområdet men med halter under kommunens riktvärden för föroreningshalter om föreslagna åtgärder följs. Dagvattenutredningen konstaterar även att det är i princip omöjligt att inte öka föroreningstransporten vid exploatering av skogsmark, men gör den samlade bedömningen att möjligheterna att uppnå satta MKN för recipienten inte försämras i och med planerad bebyggelse. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Bestämmelser om dagvattenhanteringen utvecklas i plankartan.

Frågan om dagvattensituationen i orten och sjöarnas status kan även komma att utredas vidare inom arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen för Morgongåva. Ett LOVA-projekt har nyligen avslutats kring Ramsjön med målet att få ett underlag för och förslag på de mest adekvata och kostnadseffektiva åtgärderna för att höja vattenkvaliteten och öka den biologiska mångfalden i sjön, att få en sjö i balans. Dagvattenhanteringen i Morgongåva är en del av det som analyseras. Resultaten kan troligtvis även till viss del användas för Axsjön då sjöarna till stor del har liknande problem.

En hydrogeologisk utredning genomförs som även omfattar huruvida dricksvattenbrunnar i området påverkas eller inte.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra avseende Samråd detaljplan DP 391, del av MORGONGÅVA 14:15, Heby kommun, Uppsala län.

Kommentar:

Noteras.

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.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

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

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

*Kommentar:**Noteras. Ett avsnitt om posthantering läggs till i planbeskrivningen.***Naturskyddsföreningen
Heby****Yttrande över Ny detaljplan för DP 391, Del av Morgongåva 15 14**

En utbyggnad av området innebär ett ökat flöde av dagvatten till recipienten Axsjön.

Axsjön är idag en igenväxande sjö. Värmeböljor sommartid innebär kraftig algbloomning vilket omöjliggör bad. Trots detta har Axsjön stort rekreativvärde för morgongåvaborna.

Sjön är även av betydelse för den biologiska mångfalden, vår och höst rastar stora mängder av änder och gäss och sångsvan häckar vid sjön.

Ett ökat tillflöde av med tungmetaller förorenat dagvatten blir därför på sikt förödande.

En utbyggnad av industriområdet kräver därför omfattande åtgärder för att garantera att dagvattnet ej ytterligare förorenar sjön.

Kommer dessutom reningsverkets kapacitet att räcka till med tanke på det ökade antalet verksamheter inom industriområdet?

*Kommentar:**Kommunen delar uppfattningen att Axsjön är av stort värde både för den biologiska mångfalden och för rekreation. I detaljplanen ställs krav på att dagvatten ska omhändertas och renas inom fastigheten. Åtgärderna ska följa kommunens antagna riktlinjer för dagvattenhantering. Föroreningsmängderna från området kommer öka jämfört med dagsläget men med föreslagna åtgärder uppnå kommunens riktvärden. Att inte öka föroreningstransporten vid exploatering av skogsmark konstateras i dagvattenutredningen vara nästintill omöjligt. Den samlade bedömningen i dagvattenutredningen är ändå att möjligheten att nå satta MKN för recipienten inte försämras av exploateringen. Även Länsstyrelsen delar denna bedömning. Bestämmelser om dagvattenhanteringen utvecklas i plankartan för att säkerställa att föreslagna åtgärder följs.**Dagvattenhanteringen i orten i stort samt sjöarnas status och åtgärdsbehov är något som bör hanteras vidare i fördjupande översiktsplanen för Morgongåva som är under framtagande.*

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Reningsverket har god kapacitet både för denna utbyggnad och ytterligare tillväxt i orten.

Privat fastighetsägare 1

I samrådshandlingen står det "Förslaget till ny detaljplan för industriändamål strider mot översiktsplanen. I översiktsplanen är planområdet utpekad som utvecklingsområde för enbostadshus". Vi tycker att området ska bebyggas med bostäder enligt gällande detaljplan! Som det står i samrådshandlingen "I Morgongåva finns ett behov av att planlägga både för flerbostadshus och småhus" – det rimmar illa med att ändra detaljplanen enligt förslaget.

I samrådshandlingen står även "I arbetet med den nya detaljplanen måste säkerställas att tillräckligt respektavstånd mellan dessa befintliga bostadsfastigheter norr om Tjusarvägen och det nya verksamhetsområdet läggs ut". Vi håller med!

För ca 2 år sedan färdigställdes den nya industrifastigheten där Apotea m.fl. nu har sina lager. Man har redan märkt att man behöver en till lika stor fastighet. Om den nya byggs kan man fråga sig när ännu en ny sådan fastighet kommer behövas, och var den då ska placeras... Om det finns en möjlig plats för fortsatt byggande så vill vi att det undersöks om inte den platsen redan nu kan användas, istället för att ändra på gällande detaljplan.

Vi är mycket angelägna om att den planerade nya industrifastigheten, och den planerade nya personalparkeringen, placeras så långt som möjligt från vår bostad. Likaså är vi angelägna om att antalet personalparkeringar norr om Tjusarvägen blir så få som möjligt. Orsaken är självklart att vi vill att miljön kring vår bostad ska ändras så lite som möjligt till det sämre.

Vi tycker att ev ny personalparkering borde kunna placeras på annan plats än norr om Tjusarvägen. Tex på den före detta tippens väster om Apoteas nuvarande parkering. Eller på det område söder om Apoteas nuvarande parkering, som nu är ett solcellsområde (isåfall skulle solcellerna tex kunna flyttas till den nya fastighetens tak – det nämns ju redan nu i samrådshandlingen att solceller kan placeras på taket).

Vi tycker att insynsskyddande häck, alternativt skogsgrönt plank, ska placeras öster om ev parkeringsområde norr om Tjusarvägen, för att parkeringen ska synas så lite som möjligt från vår bostad. Så mycket skog som möjligt måste också lämnas mellan parkeringen och vår tomt.

Vi tycker att ev industrifastighet ska göras skogsgrön, för att den ska synas så lite som möjligt från vår bostad. Så mycket skog som möjligt måste också lämnas mellan fastigheten och vår tomt.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

När vi köpte vår bostad 2005 kunde vi inte ana att så många lastbilar, personbilar och gående skulle komma att passera precis utanför vår tomt.

Om detaljplanen nu ändras så kommer än fler personbilar köra förbi vår tomt, och ännu fler personal som reser kommunalt kommer gå precis förbi. I samrådshandlingen står att den största bullerkällan för vår bostad bedöms vara personbilstrafik, men att "personbilstrafiken till och från verksamheten beräknas till största del komma via 72:an till Molnebovägen och Tjusarvägen" och således inte passera vår bostad.

Men vi är rädda att många fler än beräknat kommer välja att köra förbi vår tomt istället för att åka via Molnebovägen (företrädesvis de som kör från/kör mot Uppsalahållet). Vi undrar om ett sätt att få dem att köra via Molnebovägen skulle kunna vara att förbjuda genomfartstrafik (med undantag för boende), och/eller anläggande av farthinder.

För att bli så lite störda som möjligt av den ökade personbilstrafiken, och de gående, önskar vi insynsskydd mot Tjusarvägen i form av häck som växer sig hög och tät.

Vi upplever tyvärr att de som går till och från jobbet skräpar ner – sedan Apotea flyttade till nuvarande lokaler hamnar varje vecka fimpar och cigarettförpackningar mm i vår häck. Med anledning av detta önskar vi att flera papperskorgar sätts upp för att minska nedskräpningen.

Kommentar:

Sedan den gällande översiktsplanen, Kommunplan 2013, togs fram har mycket hänt i Morgongåva, vilket även är anledningen till att det nu tas fram en ny fördjupad översiktsplan för orten. Att genomföra den gällande detaljplanen för villabebyggelse har i och med ortens utveckling blivit allt mindre aktuellt.

I det inledande skedet av detta arbete, innan denna detaljplan påbörjades, undersöktes vilka alternativa platser som fanns för denna expansion. I den avvägningen är det många aspekter att ta hänsyn till och i det här fallet landade det i att detta var den enda möjliga platsen i dagsläget.

Byggnaden kommer placeras så långt från er fastighet som möjligt. Ytterligare bestämmelse som reglerar detta kommer läggas till i plankartan. Fasadfärg regleras dock inte i detaljplanen. Ett område natur lämnas närmast er fastighet och exploatören ämnar även att spara så mycket vegetation som möjligt på kvartersmarken för industribyggnaden.

Antalet parkeringsplatser och placering av dessa regleras inte i detaljplanen. Se även svar på Trafikverkets yttrande ovan för ytterligare diskussion om antal parkeringsplatser. Det är viktigt att det antal parkeringsplatser som anläggs korrelerar med behovet, både för få och för många parkeringsplatser riskerar att ge negativa konsekvenser.

En bullerutredning kommer genomföras för att säkerställa att gällande riktlinjer för bullervärden uppnås. Angående genomfartstrafik arbetar kommunen med att införa ett genomfartsförbud för tung trafik för att säkerställa att dessa inte trafikerar

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391

Allévägen, vilket innebär att inga transporter till Apotea kommer trafikera Tjusarvägen. Kommunen undersöker även möjligheten att införa ytterligare fartdämpande åtgärder vilket förhoppningsvis bidrar till att flertalet av de anställda väljer att åka via Molnebovägen.

Detaljplanen hindrar inte att en häck anläggs mot Tjusarvägen, dock behöver kommunens regler för träd och häckar i gatumiljö följas. Angående papperskorgar har tekniska enheten ett pågående arbete där samtliga papperskorgars placering ses över, frågan hanteras vidare av dem.

Privat fastighetsägare 2

Med anledning av Heby Kommuns förslag till ny detaljplan för "Del av Morgongåva 15:14" (DP391) vill vi, Johan Forsstedt och Emma Streman - ägare av fastighet Heby Härvsta 1:18, framföra följande synpunkter enligt nedan.

Vi ser med oro på delar av förslaget till ny detaljplan för "Del av Morgongåva 15:14", och protesterar mot den väg som föreslås anläggas på baksidan av det befintliga Apotea. Den vägen kommer trafikeras dagligen av en stor mängd tung godstrafik bara 60-70 meter från vår fastighet. Vi har en oro för att den vägen kommer att:

- Ge upphov till **buller** som kommer att påverka vår boendemiljö
- Öka **utsläppen** i skogsområdet mot vår tomt som kan påverka vattnet i vår grävda brunn
- I förlängningen sänka värdet på vår fastighet

Inför köpet av Heby Härvsta 1:18 i september 2018 var vi i kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen på Heby kommun som försäkrade oss att inga nya exploateringar skulle ske norr och väster om nuvarande Apotea. En väg för tung godstrafik rimmar illa med det budskapet, enligt oss. Dessutom, enligt den förra ägaren av vår fastighet, justerade kommunen läget av det nuvarande lagret genom att flytta det så långt österut som möjligt för att lämna en remsa av kommunens skog orörd och därmed störa vår fastighet så lite som möjligt. Om det nu byggs en väg på denna yta blir det som då var ett hänsynstagande inget värt.

På grund av ovanstående vill vi protestera mot förslaget att bygga en väg väster om nuvarande Apotea samt att kommunen och Morgongåva Företagspark i första hand:

- Tittar på alternativa lösningar för att transportera varor till den nya lagerbyggnaden.

Och i andra hand:

- Gör en grundlig bullerutredning för ovan nämnda väg
- Framställer en noggrann ritning för hur denna väg ska kunna byggas utan att påverka den nuvarande miljön, dvs utan avverkning på den nordvästra kortsidan av nuvarande Apotea.
- Redogör för att denna nya väg och utsläppen från dess trafik inte kommer att påverka marken och grundvattnet i närområdet.

- MARK OCH PLANERING -

2020-09-07

Dnr 2019/57
DP 391*Kommentar:*

2018 var det ingen som kunde förutse att detta expansionsbehov skulle uppstå vilket är orsaken till att de svar ni fick då inte till fullo upplevs stämma med vad som sker idag. Uttalandet gjordes utifrån den kunskap som fanns då. Det stämmer att ett område med prickmark lades till i detaljplanen för Sneholm 1:16, för att säkerställa att byggnaden inte kan placeras närmare er fastighet. Prickmarken reglerar dock endast att byggnader inte får placeras inom området men det säkerställer inte att skogen alltid kommer finnas kvar.

Risken för föroreningar av mark och grundvatten bedöms i dagvattenutredningen som mycket liten. På fastigheten Sneholm 1:16 finns befintliga lösningar för att infiltrera och fördröja dagvattnet på fastigheten. Dessa innefattar bland annat oljeavskiljare, infiltrationsdiken och fördröjningsdammar. Dessa lösningar kommer hantera dagvattnet även från den tillkommande gatan runt byggnaden. Liknande åtgärder kommer anläggas även för det nya huset.

Angående buller kommer en bullerutredning beställas som även kommer omfatta föreslagna gata runt befintlig lagerbyggnad.

Exploatören återkopplar med detaljritningar på hur gatan planeras dras runt befintlig lagerbyggnad och närmare information om och i hur stor utsträckning träd kommer behöva tas ned för gatan.

FÖR MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Hanna Löfstrand

Planarkitekt

Heby kommun