



Samrådsredogörelse Förslag till ny detaljplan, DP 416, Horrsta 4:79 m.fl. Heby kommun

Samrådsyttrande

Totalt antal inkomna 19 st

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 11 mars 2024 (KS § 53)

Samråd 28 januari 2026 – 25 februari 2026 (4 veckor)

Sammanfattning av samrådet

Syftet för detaljplanen är att utreda möjligheten för industriverksamhet på fastigheterna Horrsta 4:79, 4:80, 4:81 och 4:82. Detaljplanen möjliggör för en industribyggnad med tillhörande hög byggnadsdel samt silos.

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

Detaljplanen har varit på samråd mellan 28 januari och 25 februari, 2026. Förslaget har tillställts samrådsnämnden, kommunhusets anslagstavla, kommunens webbplats samt kungjorts på Heby kommuns digitala anslagstavla. Bilaga 1 redogör vilka som har delgivits samrådshandlingarna.

Under samrådstiden har 19 stycken skriftliga synpunkter inkommit, där 7 st är utan erinran. Synpunkterna handlar i huvudsak om dagvattenhanteringen, trafikbelastningen på väg 72 samt bullerberäkningen. Yttrandena innehåller också kommentarer om behovet av riskanalys med hänseende av transport av farligt gods på väg 72 samt användandet av egenskapsgränser i plankartan.

I Länsstyrelsens yttrande daterat 2026-03-09 tydliggörs att länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 § MB.

Sammanfattning av ändringar i förslaget



Ändringar från samrådet:

Plankartan

- Dagvattendammens placering har justerats så att våtmark undantas
- Våtmarken har reglerats genom prickmark och en bestämmelse om att den inte får hårdgöras.
- h_2 har utökats till 150 kvadratmeter som får uppföras med en totalhöjd om 35 meter.
- h_3 har utökats till 500 kvadratmeter som får uppföras med en totalhöjd om 45 meter.
- e_1 har ändrats från *Största byggnadsarea är 35% av markarean inom användningsområdet*, till *Största byggnadsarea är angivet värde i % av*.
- Den sammanfallande egenskapsgränsen för a_1 har tagits bort.
- Den sekundära egenskapsgränsen som reglerar bestämmelserna h^2 och h^3 har flyttats 10 meter norr ut.

Planbeskrivningen

- Planområdets värde för lek och rekreation har utvecklats.
- Information från kommunens nya översiktsplan har lagts till.
- Beskrivningen av berörda riksintressen har utvecklats.
- Beskrivningen av hur våtmarken bevaras har lagts till.
- En utförligare beskrivning av dagvattendammens renande egenskaper har lagts till.
- Beskrivning och motivering av vilka bullerkällor som tagits med i bullerberäkningen har lagts till.
- En riskanalys har gjorts med hänsyn till transport av farligt gods på väg 72.
- Information om flyghindersanalys har lagts till.
- En uppskattning av årsdygnstrafik för hela verksamhetsområdet har lagts till. Och en jämförelse av årsdygnstrafik vid ny detaljplan har gjorts.
- Utöver ovanstående punkter har även mindre revideringar och tillägg gjorts.

Inkomna synpunkter från samrådet

Inkomna yttranden utan erinran

Försvarsmakten, Vattenfall, Naturskyddsföreningen, Open Infra, MFC, Swedavia, Region Uppsala, Skanova,

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

Utöver nedan yttrande så har Luftfartsverket lämnat ett yttrande som omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8§ OSL.



Yttranden med erinran

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen Uppsala län för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1.ta till vara och samordna statens intressen

2.verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser

3.verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt

4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet för detaljplanen är att utreda möjligheten för industriverksamhet på fastigheterna Horrsta 4:79, 4:80, 4:81 och 4:82. Detaljplanen möjliggör för en industribyggnad med tillhörande hög byggnadsdel samt silos.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera planförslaget med planbestämmelser som syftar till att säkerställa en god gestaltning och på så vis minska negativ visuell påverkan på upplevelsen av riksintresseområdet Örsundaåns dalgång.



Platsen för den nya 45 meter höga byggnaden ligger cirka 1,5 kilometer från riksintresseområdet Örsundaåns dalgång. Länsstyrelsen gör bedömningen att viss negativ visuell påverkan på upplevelsen av riksintresseområdets värden i dess norra del sannolikt kommer att uppstå. Länsstyrelsen instämmer dock med landskapsanalysens slutsats att en god gestaltning kan minska negativ visuell påverkan på upplevelsen av riksintresseområdet i sydväst.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten

Länsstyrelsen noterar att det prioriterade ämnet kvicksilver kommer att öka efter exploateringen trots föreslagna reningsåtgärder. Länsstyrelsen bedömer dock att planen följer MKN trots att föroreningsämnen ökar. Bedömningen motiveras av att tillskottet av föroreningar är måttliga. Hänsyn har även tagits till att det finns osäkerheter i såväl beräkningsmodellen som i klassificeringen av ämnena i vattenförekomsterna. Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion.

Industribuller och bullerutredning

Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera bullerutredningen så att det framgår om buller från fasta installationer för uppvärmning, ventilation, luftrening ingått i beräkningarna. Om sådana bullerkällor inte ingått behöver utredningen kompletteras med de ljudnivåer som typiskt sett alstras från dessa. Lågfrekventa komponenter och risk för tonala ljud behöver studeras särskilt för att inte riskera att orsaka olägenhet för närliggande bostäder.

Farligt gods

Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av risksituationen med avseende på transport av farligt gods på riksväg 72.

Delar av planområdet ligger inom 150 meter från riksväg 72 som är en primär transportled för farligt gods, vilket innebär att risker kopplade till farligt gods ska beaktas.

Länsstyrelsen har tagit fram en riktlinje för riskhantering vid transportleder för farligt gods. Denna kan användas som vägledning för riskbedömning för den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen bör justera planförslaget så att området fuktpräglad skog i planområdets sydvästra hörn inte tas i anspråk för dagvattenanläggningar eller annan exploatering.



Enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska åtgärder som riskerar att väsentligt ändra en naturmiljö, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser enligt miljöbalken, anmälas för samråd till tillsynsmyndigheten som i föreliggande fall är länsstyrelsen. Genom samrådsbestämmelserna beaktas hänsynsreglerna i 2 kap. MB, bland annat genom att länsstyrelsen kan förelägga om att vidta de åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön.

När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av att en detaljplan är det mer lämpligt att det i planhandlingarna beskrivs hur hänsynsreglerna i miljöbalken beaktas. Samrådsskyldigheten enligt 12 kap 6 § kan då anses vara uppfylld såvida underlaget är tillräckligt. Planhandlingarna bör därför redovisa berörd naturmiljö och vilka anpassningar som avses vidtas för att minimera påverkan, både vad gäller planens utformning i sig samt under genomförandetiden. I annat fall kan det krävas separat samråd enligt 12 kap 6 § MB.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Vattenverksamhet är åtgärder som till exempel utfyllnad, grävning, bortledning av yt- och grundvatten, kulvertering och uppförande av anläggning i ett vattenområde. Med vattenområde avses det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd vilket enligt praxis motsvarar ett 100-årsflöde. Det innebär att våtmarker, sumpskogar är ett vattenområde och översvämningssytor och lågpunkter i terrängen kan utgöra ett vattenområde.

I planbeskrivningen anges att dagvattenanläggningen kommer att byggas i ett våtmarksområde i en lågpunkt på fastigheten. Våtmarker är värdefulla och det pågår ett omfattande arbete med att skydda, restaurera, återväta torvmarker och återskapa våtmarker. Det är därför av stor vikt att inte utföra åtgärder som riskerar att skada befintliga våtmarker i landskapet. Åtgärder som grävning, uppförande av dämmen eller andra konstruktioner i våtmarken är vattenverksamhet. Av handlingarna framgår också att grundvattenytan uppmätts till 0,4-0,5 m under markytan. Bortledning av grundvatten, även om den är tillfällig är vattenverksamhet. Om grundvatten behöver bortledas i samband med byggnationen kan det vara en vattenverksamhet.

Vattenverksamhet är i grunden en tillståndspliktig åtgärd. Tillstånd söks i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, vissa mindre vattenverksamheter kan anmälas till Länsstyrelsen. Grundvattenbortledning är dock en åtgärd som inte kan anmälas till Länsstyrelsen.



Det finns en undantagsregel, 11 kap. 12 § miljöbalken, där det anges att om det är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen riskerar att skadas av den planerade åtgärden behövs ingen anmälan eller tillstånd. Verksamhetsutövaren har bevisbördan för att förutsättningarna i 11 kap. 12 § miljöbalken ska vara uppfyllda. Beviskravet är mycket starkt. Vad gäller uppenbarhetsrekvisitet innebär det att det utan vidare ska stå klart att planerade arbeten inte medför någon miljöpåverkan. Det ska i princip inte krävas några direkta undersökningar för att hävda undantaget från tillståndsplikt.

Undantagsregeln är inte tillämplig för markavvattningsanläggningar.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Länsstyrelsen gör bedömningen att någon arkeologisk utredning inte behöver tas fram för den aktuella detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som listas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Länsstyrelsen anser däremot att kommunen bör ta ställning till om detaljplanen är ett så kallat MKB-projekt i enlighet med 4 kap 34 § PBL. Kommunen ska i så fall även ta hänsyn till det som anges i 10 § 1-3 och 11-13 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966) vid sin bedömning av om planen medför en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen får komplettera sin bedömning av om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan om kommunen presenterar en sådan undersökning.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Plankartan innehåller bestämmelse om att byggnader över 20 meter ska utformas med varierande material eller kulörer. Detta för att säkerställa en god gestaltning och minska påverkan på det omgivande landskapet. I planbeskrivningen finns även förslaget att byggnadens utseende vertikalt kan gå från mörk till ljus för att flyta in mer med horisonten. Mark- och planeringsenheten bedömer att detta är tillräckligt för att även minska påverkan på riksintresseområdet Örsundaåns dalgång. En skrivelse om konsekvenserna över riksintresseområdet Örsundaåns dalgång läggs in i planbeskrivningen

Bullerutredningen har gjort en bedömning av vilka bullerkällor som bullrar mest och därmed vilka bullerkällor som bör ingå i bullerberäkningen. Det mest dominerande bullret bedöms komma från pumpbilen. Buller från fasta installationer bedömdes inte bidra till ljudnivåer på ett sådant sätt att bullerutredningens slutsats skulle bli annorlunda om dessa togs med. Av de bullrande källor som väntas av verksamheten bedöms inte lågfrekvent



buller som dominerande.

Ett fördjupat resonemang kring buller från fasta installationer och förekomsten av lågfrekvent buller har lagts till i planbeskrivningen under kapitel. **5.10.1. Omgivningsbuller.**

En riskanalys avseende olycka med anledning av transport av farligt gods har gjorts och lagts till i planbeskrivningen under kapitel **5.10.2. Risk för olyckor.** Bedömningen är att risken för att en alvarlig olycka skulle drabba planområdet är låg. Detta på grund av att avståndet mellan väg och planområdet är som närmast runt 150 meter. En olycka vid transport av farligt gods kommer ha begränsad påverkan vid dessa avstånd. Endast olyckor med explosiva ämnen och brännbara gaser bedöms kunna påverka även vid dessa avstånd. Sannolikheten för en sådan olycka bedöms dock som mycket låg.

Efter samrådet har planförslaget reviderats, så att det som planläggs för dagvattendamm, justerats så att våtmarken samt en mindre buffertmark mellan våtmark och damm lämnas orörd. Det finns tillräcklig yta för att anlägga dagvattendammen utan att våtmarken behöver tas i anspråk. När våtmarken undantas gör kommunen bedömningen att planförslaget inte innebär att någon naturmiljö väsentligen förändras. Annan värdefull naturmiljö bedöms inte finnas inom planområdet i och med att området utgör ett redan planlagt område som redan exploaterats till förmån av genomförandet av gällande detaljplan.

Dagvattendammens utlopp föreslås att anslutas till våtmarken, vilket innebär att våtmarken kommer att få ett högre vattenflöde jämfört med idag. Ett ökat vattenflöde av renat dagvatten bedöms kunna bidra till att stärka våtmarkens naturvärden. Dagvattenutredningen visar att dagvattendammen tillsammans med krossdiken möjliggör för tillräcklig rening innan vidare avledning mot våtmarken. En buffert lämnas mellan dagvattendammen och våtmarken så att inte dagvattnet släpps direkt till våtmarken. Oljeavskiljare föreslås installeras när det föreligger risk för oljespill.

För att optimera dagvattendammens renande funktioner, bör avståndet mellan inlopp och utlopp vara det största möjliga. In- och utlopp kan placeras ytligt eller under vattenytan. Konstruktionen av dammen kan också optimera dess renande funktion genom att dammens djup varieras. I grundare delar kan växter anläggas för att filtrera bort partiklar och i djupare kan sedimentation av större partiklar ske. En förprojektering rekommenderas att utföras gällande utloppet från dagvattendammen till våtmarken.

När det gäller kommunens bedömning kring MKB-projekt så utgör planområdet en mindre del av ett större verksamhetsområde som redan är planlagt och exploaterat för industri, handel och kontor. Enbart en mindre verksamhet möjliggörs genom den nya detaljplanen. Därför gör kommunen bedömningen att detaljplanen inte utgör ett så kallat MKB- projekt och en utökad miljöbedömning därmed inte anses nödvändig. Detaljplanen innebär inte heller att ny mark provas för industri, utan enda skillnaden från befintlig plan är att industri som är störande också möjliggörs, samt en högre



byggnadshöjd på del av tillåten byggnadsarea.

Trafikverket

Samråd gällande detaljplan 416 för Horrsta 4:79 m.fl i Heby kommun. Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten för industriverksamhet på fastigheterna Horrsta 4:79, 4:80, 4:81 och 4:82. Detaljplanen möjliggör för en industribyggnad med tillhörande hög byggnadsdel samt silos. Cirka 150 meter från planområdet går väg 72 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 72 är utpekad primär transportled för farligt gods.

Riksintressen för kommunikationer

Trafikverket saknar riksintresset för Västerås flygplats under rubriken riksintressen. Detaljplanen berör likt Försvarmaktens flygplats och flottilj område vid Ärna, MSA-tytor tillhörande Västerås flygplats.

Trafikutredning

- Jämförelsescenariot tycks felaktigt, trafik saknas:
Det nämns att fastighet 4:84 kommer bli en bilverkstad men det tas inte höjd för detta i utredningen. Det tas ej heller höjd för den alstring övriga fastigheter i området kommer generera (det finns en laga kraft vunnen detaljplan för området som bl.a. inkluderar industri, kontor och handel). Trafikutredningen behöver kunna visa hur statlig väg påverkas framöver till följd av exploateringen som tillkommer *utöver* trafiken från befintliga planer, därmed behöver hela områdets redan planerade trafikallsträng inkluderas vid ett scenario år 2040. Förklara antingen tydligt varför bilverkstaden och övriga områden ej förväntas generera trafik i framtiden eller inkludera trafik från dessa områden som en utgångspunkt i utredningen. Nyttja Capcalanalys som stöd om trafikflödet blir annat än lågt.

En klassisk hantering i trafikutredningar är att göra ett scenario för år 2045 (ok med år 2040) *utan* exploatering och ett scenario för 2045 *med* exploatering, inklusive Capcalanalyser för båda. På så vis kan man bedöma huruvida den tillkommande exploateringen ställer till med problem. I detta fall är sannolikt storleken på planerad framtida trafik osäker och tillkommande alstring liten, så ni kanske finner annan lösning än beräknade scenarier. Oavsett behöver det tydligare beskrivas vilken framtida trafiksituation ni jämför mot och hur nytillkommen alstring påverkar denna.

- Väg 56 har hastighetsbegränsning 80km/h, ej 70 km/h.

Svar: trafikutredningen har

- Använd termen Trafikutvecklingstal (ej "trafikuppräknings"). De kommer därtill från basprognosen och ej från EVA så stryk "EVA".
- Motivera användningen av trafikallsträngstal (eller annan vald trafikallsträng). Antagandet om framtida trafikallsträngstal kan ge stor påverkan på resultatet och ska därför numera alltid motiveras. Motiveringen kan vara kort, exempelvis en beskrivning av hur ni betraktat historisk ÅDT-utveckling vid huvudvägen från mätningar och bedömt att trafikallsträngstallets utveckling stämmer väl med utvecklingen vid denna väg. Mer information finns här [Vägledning Trafikutvecklingstal](#) och



[Trafikutvecklingstal väg.](#)

Luftfart

Trafikverket vill informera om att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser är sakägare för verksamhet vid flygplatser och ska därför samrådas innan det etableras föremål högre än 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering. En lokaliseringsbedömning kan beställas hos LFV. För mer information, se LFV:s hemsida: [Flyghinderanalys \(lfv.se\)](https://www.lfv.se/flyghinderanalys).

Föremål med en höjd på 45 meter eller högre över markytan ska även hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd TSFS 2020:88.

Anslutning mot väg 72

Trafikverket noterar att skogsbilvägen behöver få en ny sträckning. I trafikutredningen föreslås två alternativ för befintlig skogsbilväg, rivning eller uppsättning av skylt E17 återvändsgränd. Trafikverket vill uppmärksamma att det finns en busshållplats vid anslutningen mot väg 72. En dialog med Region Uppsala kan därmed vara nödvändig om kommunen avser att riva skogsbilvägen. Trafikverket vill informera om att en ansökan om att ta bort en anslutning behöver inkomma till Trafikverket om skogsbilvägen ska grävas av mot väg 72. Sökanden ansöker om en ändring av anslutning. För mer information, se Trafikverkets hemsida: [Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se](https://www.trafikverket.se/ny-eller-ändrad-utfart-till-allmän-väg).

Trafikverket ser positivt på att det siktröjs vid befintlig anslutning för att uppnå önskvärd sikt.

Dagvatten

Trafikverket tolkar dagvattenutredningen som att allt dagvatten från planområdet ska ledas söderut mot dagvattendammen och vidare till recipienten. Detta innebär att avrinningsområdena ändras och att inget dagvatten från planområdet längre avleds norrut mot väg 72. Trafikverket vill uppmärksamma att det kan vara tillståndspliktigt att ändra avrinningsområden. Kommunen behöver undersöka vilka tillstånd som kan komma att krävas.

Buller

Planområdet kan bebyggas för industri utan att buller blir en begränsande faktor, under förutsättning att verksamheten bedrivs enligt de antaganden som bullerutredningen använt. Pumpbilen är den mest bullrande källan, och kommunen har tagit med rekommendationen om placering i planbeskrivningen. En detalj är dock att det i bullerutredningen står "på sydvästra sidan" och i planbeskrivningen "västra sidan".

Ytterligare en detaljsynpunkt är att det bör stå *åtgärdsnivån* istället för *riktvärdet* när det gäller befintlig miljö för hus byggda före 1997.

Mark- och planeringsenhetens bedömning



Riksintresset för Västerås flygplats har lagts till under rubriken 5.6. Riksintressen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en uppskattad trafikallstring uträknad genom Trafikverkets trafikallstringsverktyg. Uträkningen genomfördes utifrån två olika scenarier: dels vad gällande plan för hela verksamhetsområdet möjliggör idag, dels hur trafikallstringen väntas bli med den nya detaljplanen för aktuellt planområde tillsammans med ett i övrigt utbyggt verksamhetsområde. Uträkningen visar att belastningen inte ökar jämfört med dagens förutsättningar. I stället väntas mindre trafik vid antagandet av ny detaljplan för planområdet. Detta har sin orsak i att fyra fastigheter i gällande plan läggs om till en. Trafikflödet bedöms högre för fyra olika verksamheter i jämförelse med en verksamhet. Uträkningen finns beskriven i sin helhet i planbeskrivningen under **kapitel 5.16.2. Biltrafik**.

Mark- och planeringsenhetens bedömning är att det inte behövs en capcalanalys i och med att den nya detaljplanen faktiskt visar på en minskning av trafikflödet jämfört med vad ett genomförande av gällande detaljplan beräknas medföra.

Valet att göra ett framtidsscenario för 2040 har sin bakgrund i att detta tidigare har varit standard. Nuläge utgör statistik från 2022, vilket är den senaste trafik som finns tillgänglig i NVDB. Mark- och planeringsenheten bedömer att trafikutredningen motiverar det använda utvecklingstalet och vilken framtida situation som jämförs mot. Ur trafikutredningen sida 13 framgår följande, *uppräkningsstal har använts för väg 72 och 56 för att räkna upp trafiken till 2040. Uppräkningen omfattar perioden 2022–2040. Uppräkningstalen för Uppsala län är 1,06 för personbilar och 1,27 för lastbilar mellan åren 2019 och 2045. Justering av uppräkningsstalen för åren mellan 2022 (tiden för senaste trafikmätning) och 2040 har gjorts genom att anta en linjär förändring av trafiken.*

En flyghindersanalys har tagits fram av luftfartsverket efter att detaljplanen var ute på samråd. Analysen visar på att etableringen som detaljplanen möjliggör inte utgör någon påverkan på luftfarten.

En skrivelse om att hindermarkering enligt TSFS 2020:88 krävs för byggnader med en höjd på 45 meter läggs in i planbeskrivningens genomförandedel under kapitel 6.6 Övriga genomförandefrågor.

Region Uppsala har lämnat ett yttrande under samrådet där det framgår att de inte har något att erinra på föreslagen utveckling.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att borttagande av anslutning mot väg 72 måste föregås av en ansökan under **kapitel 6.6 Övriga genomförandefrågor**.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med att ändring av avrinning för dagvattenhantering kan utgöra vattenverksamhet och därmed kräva tillstånd från mark- och miljödomstolen alternativt länsstyrelsen. I övrigt bedömer mark- och planeringsenheten tillståndsfrågan som en genomförandefråga.

Planbeskrivningen har reviderats så att det i planbeskrivning står beskrivet att pumpbilen rekommenderas att placeras på den sydvästra sidan.

Mindre detaljsynpunkter revideras inte i utredningarna.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar har följande noterats:

UTNYTTJANDEGRAD



I detaljplanen finns en egenskapsbestämmelse om utnyttjandegrad, e1, som reglerar att största byggnadsarea är 35% av *markarean* inom användningsområdet. Bestämmelsen blir tydligare om begreppet fastighetsarean används i stället för markarean, om det är det som är avsikten.

REDOVISNING AV GRÄNSER I PLANKARTAN

I plankartan finns redovisat både sekundära egenskapsgränser och sammanfallande egenskapsgränser. Det är något otydligt vilken gräns som avser sekundär egenskapsgräns och vilken som avser sammanfallande egenskapsgräns. Gränsernas redovisning stämmer inte riktigt överens med hur de är redovisade i legenden för gränslinjerna. Det finns därmed en risk att det kan ske en feltolkning av planbestämmelsernas utbredning.

FORMULERINGAR I PLANBESKRIVNINGEN

I planbeskrivningen under avsnitt 3.5 samt avsnitt 4 beskrivs att "bebyggelsen styrs till planområdets södra delar genom att norra delarna av planområdet beläggs med prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas." I plankartan har prickmark förlagts inom ett område om 4,5 - 6 meter från planområdesgräns. Någon ytterligare prickmark som begränsar vilken mark som får bebyggas har inte lagts ut. Formuleringen i planbeskrivningen blir därför lite motsägelsefull i förhållande till plankartan och vad som framkommer i planbeskrivningen i övrigt.

I planbeskrivningen på sid. 11 redogörs det för en planbestämmelse om markens anordnande och vegetation, n2. Rätt beteckning bör vara n1 som är den beteckning som används i plankartan.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I planbeskrivningen beskrivs att den befintliga skogsbilvägen som försörjer Västerlövsta Prästgård 1:1 delvis ska dras om. Det redogörs även för att den delen som avser Timmergatan och är utlagd som lokalgata ska anläggas och bekostas av kommunen. Det nämns inte något om vem som ska ansvara för och bekosta omdragningen från Timmergatans slut till den befintliga vägen. Även om det är en indirekt konsekvens av planen kan det vara bra att det framgår av planbeskrivningen även hur den delen ska bekostas och genomföras i och med att den finns upptagen i planens trafikutredning.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Plankartan har reviderats så att bestämmelsen fastighetsarean används i stället för markarean.

Egenskapsgränserna har inför granskningen reviderats så att den sammanfallande/sekundära egenskapsgränsen på området för a1 har tagits bort.

Formulering av prickmark i planbeskrivningen har tagits bort då den hänvisade till tidigare utkast på plankarta. Indexfelet i bestämmelsen om markens anordnande och vegetation har korrigerats i plan- och genomförandebeskrivning.

Kommunen förväntas bekosta omdragningen från Timmergatans slut till den befintliga vägen. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen under **kapitel 6.2.1 Tekniska åtgärder**.



Bygg- och miljönämnden

Miljöenheten

Bygg- och miljönämnden har följande synpunkter till inkomna samrådshandlingar gällande detaljplan för att möjliggöra industriverksamhet med tillhörande hög byggnad/torn på rubricerad fastighet.

Utformandet och skötsel av dagvattendammen behöver kompletteras med följande:

- Kommer dagvattendammen utrustas med oljeavskiljande anordning innan vattnet leds ut till omgivningen?
- Vem kommer ansvara för driften och underhåll av dagvattenanläggningen?
- Ett kontrollprogram bör tas fram för drift och underhåll av dagvattenanläggningen (provtagning, rensning m.m.)

Om verksamheten omfattas av anmälningsplikt behöver en anmälan om miljöfarlig verksamhet lämnas in till Miljö- och hälsoskyddsenheten i Heby kommun minst 6 veckor innan planerad uppstart av verksamheten.

Byggenheten

Bygglovsenheten har fått en inbjudan till samråd från plankontoret i Heby kommun, gällande en ny detaljplan på Horrsta 4:79-4:82. Detaljplanen ska möjliggöra för industriverksamhet med tillhörande hög byggnad/torn på rubricerad fastighet.

Gällande egenskapsbestämmelse a1. Är det endast om man ska bygga inom det triangelformade området som är märkt med a1 som man inte kan få startbesked för en byggnad innan man gjort förstärkning där?

Inte helt tydligt med den sekundära egenskapsgränsen. Jag tolkar det som att egenskapsbestämmelserna på den norra delen gäller för hela detaljplanen medans egenskaps bestämmelser på den södra delen endast gäller söder om den sekundära egenskapsgränsen. Men detta är kanske inte helt självklart om någon som inte är van att läsa detaljplaner ska försöka tolka planen.

Det nämns i planbeskrivningen att norra delarna av planområdet beläggs med prickmark, för att styra bebyggelsen till de södra delarna. Trots detta mäter jag prickmarken längs med den norra planområdesgränsen till ca 6 m. Vilket är samma bredd på prickmark som förekommer på den östra sidan och endast lite bredare än prickmarken på den västra sidan. Utifrån texten i planbeskrivningen får man uppfattningen att det är ett större område som ska vara prickat.

Det framgår inte på plankartan hur stor dagvattendammen minst behöver vara. Bör det stå på detaljplanen?

Mark- och planeringsenhetens bedömning

En skrivelse om att en oljeavskiljare ska installeras där det finns risk för oljespill har lagts till i planbeskrivningen under kapitel 5.9.3 Hantering av dagvatten. Eftersom



dagvattendammen ligger på kvartersmark så sköts driften av fastighetsägaren. Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med information om detta under kapitel 6.2.1 Tekniska åtgärder. En skrivelse om att ett kontrollprogram för dagvattendammen kan tas fram läggs till i samma kapitel. Krav på kontrollprogram för dagvattendammen kan skrivas in i markanvisningsavtalet/köpeavtalet.

Informationen om att anmälan för tillståndspliktig verksamhet måste lämnas in minst 6 veckor innan planerad uppstart läggs in i planbeskrivningen under kapitel 6.5. Prövning enligt annan lagstiftning.

Marken som omfattas av a1 är torvmark med sämre hållfasthet än övrig mark enligt genomförd geoteknisk utredning. Därför har bestämmelse om krav på förstärkning före att startbesked kan ges, lagts där. Bestämmelsen gäller alltså enbart om det ska byggas inom det området. Plankartan och planbeskrivningen läsas tillsammans med den geotekniska utredningen och de råd som anges i den ska följas.

Gällande tolkningen av egenskapsgränserna så stämmer det att egenskapsbestämmelserna på den norra delen av planområdet gäller för hela användningsområdet, medan södra delen av planområdet omfattas av en sekundär egenskapsgräns som endast ger en högre höjdbestämmelse där. Detta har beskrivits tydligare i plan- och genomförandebeskrivningen under kapitel 3.5 Kvartersmark.

Texten i planbeskrivningen om prickmark inom planområdets norra delar är en felskrivning från tidigare skisser. Texten har nu tagits bort.

Storleken på dagvattendammen är beskriven i plan- och genomförandebeskrivningen men redovisas inte i plankartan. Plankarta och planbeskrivning ska läsas tillsammans med tillhörande utredningar. I dagvattenutredningen finns föreslagen dagvattenhantering beskriven mer i detalj.

Tekniska enheten

“Parkering för ny bebyggelse ska lösas inom planområdet” Det “normala” är att parkeringen ska lösas på den egna fastigheten. Nu riskeras att de som arbetar på MCT parkera på lokalgatorna runt omkring. Det fungerar så länge de andra fastigheterna inte är bebyggda. Det kan bli problem med parkerade fordon som hindrar leveranser till och från området.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats med en uppskattning av verksamhetens behov av parkering under kapitel 5.16.2 Biltrafik. Kommunens parkeringsnorm ska följas, exakt lösning presenteras i bygglovsskedet. Det bedöms finnas tillräckligt med yta inom fastigheten för att uppnå en ändamålsenlig parkering för verksamheten.

Sala-Heby Energi

Anslutning till Sala-Heby Energi Elnäts nät sker från befintlig transformatorstation i nordöstra delen av området.



Mark- och planeringsenhetens bedömning

Tack för informationen, plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med informationen i kapitel 5.15.3.

VafabMiljö

Vafabmiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Mark- och planeringsenheten tackar för informationen och lägger till den i plan- och genomförandebeskrivningen under kapitel 5.15.2 Avfall.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

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

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



Mark- och planeringsenhetens bedömning

Mark- och planeringsenheten tackar för informationen.

Sakägare Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har tagit del av presenterat underlag. Vi tar inte ställning till om planen skall antas eller ej. Vad vi kan se är det aktuella området exploaterat och förefaller ha övergått till annan markanvändning. Skogsstyrelsen har inte gjort något fältbesök i samband med denna remiss. Utöver detta har vi inga synpunkter.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark. Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Mark- och planeringsenheten tackar för informationen.

Sakägare

Påpekan att i samrådshandlingen finner jag inget som berör den västra grusvägens framtid som i början är utanför planområdet och sedan blir avbruten och dess anslutning söderut ersätts av en förlängning/anslutning av Timmervägen söderut.

Från denna gamla grusväg som från början var en anslutningsstig från Byggningen (läs Nybo, busshållplats), som var ett prästgårdstorp till stigen som börjar i södra delen av planområdet och går söderut och ansluter sedan urminnes tider till motionsspåret väster om Vedkalles och runt där. Stigen som idag saknas mellan grusvägen och söder om planområdet försvann när området avverkades, men grusvägen har ersatt anslutningen.

Denna stig bör på något sätt ingå i planärendet för att klargöra den anslutning som funnits och bör fortleva trots det justerade planförslaget och ingå i dess lokala kulturmiljövården. Planen har ju helt utelämnat detta och mera klargjorts utifrån trafikhänseenden.

Vårdaren av denna ursprungliga stig avled 2024.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Mark- och planeringsenheten tackar för informationen. I och med genomförandet av detaljplanen kommer grusvägen inom planområdet att upphöra. Men detta i sig är inte en förändring som kommer med den nya detaljplanen. Det finns en befintlig detaljplan för industri, kontor och handel där idag, ett genomförande av befintlig detaljplan kommer också innebära att grusvägen upphör. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att grusvägen även ansluter till motionsspåret. Timmergatan kommer att förlängas och planeras att ansluta till grusvägen söder om planområdet.



Sakägare

Med anledning av sakägarutskick så vill jag lämna följande svar:

I samrådshandlingen del 3.1 Bakgrund anges sist att flytta fabriken.

I del 5.14 anges expansion men inte flytt?

I delen 5.2 Allmän områdesbeskrivning samt landskapsbild sid 13 omnämns en bergtäkt. Den påverkar oss boende på andra sidan väg 72 när sprängningar sker. Huset reagerar och vi med, ofta med förvåning då inget klargörande om sprängning sker före den förutom att det anges att det skall meddelas på skylt mittemot busshållplats Nybo, nära den nya masten där. Dessa sprängningar bör också därmed kunna påverka den tänkta anläggningen, men kan inte se någon redovisning av det i samrådet.

Del 5.3.3 ? Inga spår av lek eller rekreation har identifierats inom eller i planområdets närområde – fel påstående, då vi vet att personer passerar där än så länge på gångväg söderut och en gammal stig går till vattentornet tvärs över planområdet (nu påverkad) och gammal stig som går söderut från nuvarande vändplan i planområdets södra del, till motionsslingan vid Ved-Kalles. Dessa sista stigar har funnits väldigt länge och den sist nämnda sedan kyrkotorpen hade kontakt med varandra, dvs Byggningen-Sjömossen samt med torpen i Horrstaås. Hundägare, motionärer och par utnyttjar detta närområde emellanåt så att påstå att inget identifierats saknar grund. Det kan samtidigt med ombyggnationer här innebära vissa förluster för tillgängligheten för tillvaron här.

Del 5.5.1 Enligt den gamla DP 271 som vann kraft strax efter att vi byggt hus här på motstående sidan av riksväg 72 så var högsta tänkbara höjd på anläggningar här 8 m. Nu föreslås en ändring på detta genom en nya planen till motsvarande höjd ungefär som den nuvarande silon som är under rivning vid genomfarten i Heby. Den kommer inte att smälta in direkt i vår omgivning som i nuläget består av gallrade skogsytor.

Vad som blir svaret från Försvarmakten om höjden vet vi inte nu under samrådet.

Del 5.8.2 Vatten. Anges att ingen grundvattenförekomst finns här eller i närheten. Nära infarten till industriområdet fanns tidigare en källa som inte redovisas längre. Skogsområdet från strax norr om planområdet och söderut till Horrstaås har alltid haft god vattenföring i marken och ett flertal källor har tidigare utmärkts här. Vissa år har det varit översvämningar i skogsområdet, sista jag minns var runt 1991.

Del 5.8.3 Buller. Med erfarenhet av hur lite närområdet verkar påverkas av detta vid nuvarande anläggning, som jag passerat gående sedan den startade och först som kommunal tjänsteman men numera som motionär. Men inget finns exakt angivet om hur stor denna utökning av trafik till närområdet här kommer att bli, för det lär väl knappast bli 118 fordon per dygn? Så många vet jag inte att det kommer till nuvarande fabrik. I del 5.16.2 Biltrafik uppskattas ökningen till 34 per dygn eller 68 fordonsrörelser!

Del 5.9.3 Hantering av dagvatten. Tolkar att det kommer att finnas en sedimenteringsanläggning i området innan vattnet förs vidare mot angiven recipient?

Del 5.10.1 Omgivningsbuller. Bergtäkten är som vi upplever efter alla år den funnits nära oss, nästan omärkbar mer än ordentliga markstötter vid sprängning. Gäller även för 5.10.4 Risk för vibrationer på grund av bergtäkten, trots avståndet men mycket genuint berg är däremellan.

Bedömningen av sättningar bedöms som ringa, dvs ej klarlagt än.

Del 5.16.1 Gång och cykeltrafik, bör för att tillgodose tillgänglighet till skogsvärdens åtgärdas med en enkel anslutning från nuvarande skogsväg från Nybo till den söderut gående Timmervägen, för att undvika osäker genomgång i planområdet – förslag på tillägg i plan.



Del 5.13 Landskapsbild. För oss närboende med synfält än så länge åt söder, påverkar den kommande utsikten med ett högt torn mer än från andra områden. I framtiden finns vi inte här och kanske blir denna nya siloanläggning nästa iögonfallande riktmärke för Heby, som kanske måste rivas efter 70 år? En del av 5.14 är den Sociala aspekten

Del 2 Undersökning av en strategisk miljöbedömning för plan (enligt ovan angivna plan.

Förändras landskaps-/stadsbilden – Ja, som det anges och kanske mest för närboende, om den tillåtna höjden blir som förslaget.

Natur-/kultursamband, historiska samband – känns inte riktigt beaktade, mer som det tekniska sambandet på miljötänket i planlösningen.

Hälsoeffekter, såsom vibrationer/skakningar – Upplever vi som bor nära men anges som ingen påverkan!

Detsamma anges som ingen påverkan rörande Rekreation och rörligt friluftsliv – kan kanske bli påverkande.

Slutsats på undersökningen – anger ingen hänsyn till närområdet utan baseras på tillmötesgående av planförslag och miljötänk.

Vill bara klargöra mina synpunkter på detaljplanen men har inga direkt negativa åsikter om dess genomförande.

Mark- och planeringsenhetens bedömning

Detaljplanen innebär både att verksamheten flyttas och att det skapas möjlighet att expandera på den nya platsen.

I den geotekniska utredningen har vibrationer från bergtäkten bedömts. I utredningen går att läsa följande, *Vibrationer från närliggande bergtäkt, bedöms inte vara ett problem för planerade byggnader inom planområdet då avståndet är över 1200 m. Vid riskanalyser inför sprängningsarbeten inverteras normalt byggnader inom en radie om 100 m från detonationsplatsen.*

Information om att området till viss del används för rekreation läggs till i planbeskrivningen under kapitel 5.3.3 Lek och rekreation.

Den höga byggnadsdelen kommer att bilda ett nytt landmärke i orten. För att mildra konsekvenserna på landskapsbilden reglerar detaljplanen att exploatör ska arbeta med utformningen vid hög bebyggelse. Detta görs genom en bestämmelse om att byggnadsdelar med högre höjd än 20 meter ska utformas med varierande material eller kulörer på dess låg- och högdelar. Genom detta bedöms den höga byggnadsdelen smälta in i omgivningen.

Gällande trafikrörelser så har en trafikberäkning gjorts utifrån verksamhetens uppskattade trafikmängd om 5-30 fordonsrörelser per dag.

En dagvattendamm kommer att anläggas för att ta emot och rena dagvatten innan det leds vidare till recipienten.

Detaljplanen innebär att skogsbilvägen som går inom planområdet upphör.



Tillgången till gång- och cykelvägar utanför planområdet regleras inte inom detaljplanen. Däremot ska konsekvenser av ett genomförande av detaljplanen ändå beskrivas i plan- och genomförandebeskrivningen. Därför har en beskrivning lagts till under kapitel 5.3.3 Lek och rekreation om att skogsbilvägen även används för gång och cykel.

Påverkan på närmiljön, inklusive upplevelsen av landskapet och effekterna av den högre byggnaden, beskrivs i planbeskrivningen under kapitel 5.14 Sociala aspekter.

Under planarbetet har kommunen gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan där den samlade bedömningen blev att betydande miljöpåverkan inte antas av detaljplanen.



Bilaga 1

Följande har delgetts planförslaget:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Uppsala län
- Räddningstjänsten Sala-Heby
- Upplands energi
- Skanova/Telia Sonera
- Trafikverket
- Region Uppsala
- Vattenfall Eldistribution AB
- Kommunala pensionärsrådet
- Tekniska enheten, Heby kommun
- Vafab miljö
- Bygg- och miljönämnden, Heby kommun
- Sala-Heby Energi AB
- Postnord
- 3G Infrastructure Services AB
- Lidén data Internetwork AB
- AT Installation AB
- Naturskyddsföreningen
- IP-Only
- Open Infra
- Luftfartsverket
- Swedavia
- Västerås flygplats
- Myndighet för civilt försvar
- Försvarsmakten