



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen  
Douglas Carlson, planarkitekt  
douglas.carlson@habo.se

**Förslag till detaljplan,  
Håbo kommun, Uppsala län**

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

**Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd, enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, till berörda sakägare, myndigheter och berörda föreningar samt kommunala förvaltningar från och med den 7 mars 2022 till och med den 28 mars 2022. Under samrådetiden inkom 16 yttranden varav 8 med erinran (invändningar).

**Inkomna yttranden**

Skriftliga yttranden har under samrådetiden inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen		X		
2. Bygg-och miljönämnden		X		
3. Försvarsmakten	X			
4. Barn-och utbildningsförvaltningen	X			
5. Lantmäteriet		X		
6. Trafikverket	X			
7. Räddningstjänsten		X		
8. Region Uppsala		X		
9. Skanova	X			
10. Svenska kraftnät	X			
11. Vattenfall	X			
12. Eon Energi		X		
13. Eon Värme	X			
14. PostNord	X			
15. Privatperson 1		X	X	X
16. Privatperson 2,3,4		X	X	X

**Sammanfattning av inkomna yttranden**

Länsstyrelsen framförde synpunkter gällande kulturmiljöutredningen, miljö kvalitetsnormer för vatten, dagvattenutredningen samt hur närheten till Natura 2000-området hanteras i detaljplanen. Lantmäteriet framförde att konsekvenserna av genomförandeavtalet behöver redovisas tydligare, att ett x-område inte är tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillgång till området, samt några övriga plantekniska synpunkter.

Kommunens Bygg-och miljönämnd påpekade behovet av mötesplatser för barn-och unga, att statusklassningen av vattenförekomster har uppdaterats och att miljökonsekvensbeskrivningen bör justeras enligt detta. Miljöenheten uppmärksamade att den åsslänt som i naturvärdesinventeringen rekommenderades att sparas inte är skyddad i detaljplanen. Bygglovenheten hade synpunkter på formuleringar och önskade några förtydliganden gällande antal parkeringsplatser och begreppet komplementbostadshus.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

Från sakägare inom planområdet har det inkommit synpunkter på lämpligheten i att bygga bostäder på platsen som ligger inom ett område med naturvärden, landskapsbildskydd, strandskydd samt närhet till naturreservat och Natura 2000-område.

### **Ändringar efter samrådet**

Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget har sammanfattats och kommenterats nedan. Originaltexterna återfinns i sin helhet på Plan- och exploateringsavdelning.

## **1. Länsstyrelsen** **Synpunkter på detaljplanen**

### *Riksintresseområdets utbredning och motiv*

Kommunen har använt den tidigare beskrivningen och utbredningen av riksintresseområdet, vilket är reviderat sedan november 2018.

### *Synpunkter på riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöanalys*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har lagt stor vikt på framtagande av underlag gällande kulturmiljövärden för detta kärnområde i riksintresset för kulturmiljövärden Yttergran och Övergran (C65).

Länsstyrelsen gör bedömningen att den föreslagna planen inte riskerar att skada riksintresset. Dock anser länsstyrelsen att utifrån den föreslagna nuvarande bebyggelseutformningen är trädridåerna som avgränsar fastigheten mot omgivningen i väster och söder betydelsefulla ur kulturmiljösynpunkt. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att införa naturområde eller annan lämplig lösning på kartan för att skydda trädridåerna.

Länsstyrelsen anser vidare att det föreslagna detaljplaneförslaget inte tar tillvara de kvaliteter som finns i Kyrkbyn och vill därför uppmana kommunen att jobba mer med ett planalternativ som skulle förstärka de i riksintresset utpekade värdena i stället för att försöka dölja dem.

### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av grundvattenförekomstens statusklassning, miljö kvalitetsnormer och en bedömning om huruvida miljö kvalitetsnormerna följs. Kommunen ska också väga in risker för olyckshändelser och beskriva detta i planbeskrivningen och MKB:n, då spridning av förorenat dagvatten skulle kunna ske, tex. vid en brand. I avgränsningssamrådet för MKB beslutades att frågan gällande påverkan på grundvattenförekomsten samt eventuell grundvattentäkt för del av åsen söderut skulle ingå i MKB. Länsstyrelsen saknar information och beskrivning av grundvattenförekomsten i MKB:n kommunen ska därför komplettera med detta.

Länsstyrelsen upplyser kommunen om att det för vattenförekomster där statusen har bedömts som inte god bör en detaljplan inte enbart motverka försämringar utan även ge förslag på förbättringsåtgärder. Länsstyrelsen anser att det råder ett underskott av förbättringsåtgärder i planförslaget och rekommenderar att kommunen använder sig av "Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016–2021" som stöd i det fortsatta detaljplanearbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

### *Strandskydd*

Kommunen har planerat att upphäva strandskyddet på kvartersmark, gatemark samt cykelväg. Kommunen åberopar här som skäl för upphävande, att området redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen kan hålla med om i kommunens bedömning gällande det särskilda skälet inom dessa specifikt utpekade ytorna. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av vilka värden gällande natur- och djurlivet som finns inom området där kommunen vill upphäva strandskyddet och vilka konsekvenser ett upphävande kan leda till med hänsyn till dessa, vilket är något kommunen behöver förtydliga till granskningsskedet. Länsstyrelsen saknar även kommunens motivering till hur intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset, vilket också ska motiveras.

### *Hälsa och säkerhet – översvämning*

Länsstyrelsen påpekar att ny bebyggelse bör planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från ett 100-års regn och att eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas utifrån riskbilden. Även framkomligheten till och från planområdet bör bedömas och vid behov säkerställas. Länsstyrelsen anser vidare att höjdsättning bör göras för att säkra bebyggelsen mot översvämning och att omkringliggande mark bör läggas lägre än byggnaderna.

## **Övriga synpunkter**

### *Natura 2000*

Enligt den föreslagna detaljplanen ska en ca 15 meter bred skogridå sparas mellan den föreslagna exploateringen och Natura 2000-områdets gräns. Förutom den nordöstra delen av planområdet motsvarar detta nästan hela den befintliga skogridån mellan den befintliga exploateringen och Natura 2000-områdets gräns. Risken för att det uppstår kanteffekter som påverkar Natura 2000-området bör därför rimligtvis vara större än i dagsläget. För att skogsridån ska fungera som ett bra skydd behöver den även fortsättningsvis utgöras av skog och inte gallras, göras om till parkkaraktär eller liknande. Tillstånd enligt Natura 2000 skulle kunna krävas för avverkning av träd inom skogsridån. Dess funktion bör kunna säkerställas med föreskrift om marklov för avverkningar. Även träd som är döende eller utgör säkerhetsrisk kan då hanteras i separat ordning.

### *Naturreseptat*

Som infarten till planområdet avses den befintliga vägen inom naturreseptatet Ekillaåsen och Natura 2000-området att användas. Länsstyrelsen lyfter att frågor om skötsel av vägen, underhåll med mera behöver hanteras tillsammans med fastighetsägare och reservatsförvaltningen. Vid förändringar av vägen kan dispens enligt reservatsföreskrifterna krävas.

## **Kommentar**

### *Riksintresseområdets utbredning och motiv*

Kommunen uppdaterar redovisningen av riksintresseområdet för kulturmiljö i planbeskrivningen i enlighet med den nya motiveringen och utbredningen av riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

### *Synpunkter på riksintresse för kulturmiljövård och kulturmiljöanalys*

Kommunen instämmer i länsstyrelsens yttrande att de trädridåer som finns längs med väg 545 bör bevaras för att värna riksintresset för kulturmiljö i enlighet med den kulturmiljöutredning som tagits fram i samband med planläggningen av området. Området är planlagt med prickmark, mark som ej får förses med byggnad, men kompletteras även med bestämmelsen n<sub>1</sub>, marken är avsedd för träd, inför granskning.

Kommunen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte riskerar att skada riksintresset för kulturmiljö. Aktuellt planförslag utgörs av åtta parhus och sex mindre flerbostadshus i två våningar. Kommunen anser att planförslaget är utformat som ett småskaligt bostadsområde utifrån platsens förutsättningar och dess omgivningar. Den föreslagna bebyggelsen tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur, riksintresse för kulturmiljö och landskapsbild genom att i detaljplanen reglera bebyggelsens skala, färgsättning, placering och utformning. En kombination av parhus och mindre flerbostadshus kan skapa en god livsmiljö för alla generationer, i ett läge med höga natur- och kulturvärden. Planförslaget medför att området blir mer tillgängligt för allmänheten i jämförelse med idag, med en kommunal gata och en ny gång-och cykelväg som ansluter till naturreservatet söderut.

Planområdet är till största delen omgivet av skog vilket skapar en grön inramning och en naturlig visuell avskärmning av området från omgivande landskap. Från de öppnare partierna erbjuds utblickar och visuella kopplingar mellan planområdet och den intilliggande kyrkomiljön. Trädridåerna mellan aktuellt planområde och kyrkomiljön bedöms vara betydelsefulla ur kulturmiljösynpunkt och avses bevaras vilket regleras i detaljplanen inför granskningskedet. Kyrkomiljön ska även fortsättningsvis vara tongivande i landskapsbilden.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Kommunen arbetar med fler åtgärder gällande dagvattenhantering som tas upp i åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016–2021. En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet som visar hur dagvattnet bör hanteras för att säkerställa att grund- och ytvattenförekomster inte påverkas negativt i samband med ett genomförande av detaljplanen. Miljökvalitetsnormerna (MKN) för grund- och ytvattenförekomster ska säkerställas och om möjligt förbättras. Dagvattenutredningen utgår från kommunens dagvattenpolicy och vattenprogram. Kommunens vattenprogram fastställer kommunens prioritering och inriktning för att uppnå en god vattenstatus enligt gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Kommunens dagvattenpolicy syftar till att skapa långsiktigt fungerande dagvattenlösningar där gällande krav uppfylls, flöden regleras och föroreningsmängderna begränsas. I samband med att en ny översiktsplan ska tas fram kommer även en ny VA-plan och VA-policy arbetas fram för kommunen som helhet.

Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet minskar samtliga förorenande ämnen från planområdet. Med föreslagna åtgärder för dagvattenhantering bedöms ett genomförande av detaljplanen förbättra möjligheterna för recipienterna och grundvattenförekomsten att uppnå ställda/gällande miljökvalitetsnormer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

I planförslaget leds dagvatten från gator och parkeringsytor till makadammagasin för fördröjning och rening. Parkeringsytor inom planområdet ska förses med oljeavskiljare. Takvatten från bostäder leds till stenkistor och utgående vatten från makadammagasin och stenkistor infiltreras efter rening i åsmaterialet. Föreslagna dagvattenlösningar för planområdet innebär en förbättring av rening av dagvatten jämfört med dagens situation och ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en positiv konsekvens för Lilla och Stora Ullfjärden då dessa vattenförekomster därmed kan uppnå uppsatta mål för ekologisk förbättring och MKN. Jämfört med nollalternativet, då ingen förändring sker inom aktuell fastighet, medför aktuellt detaljplaneförslag tydliga förbättringar.

Den grundvattentäkt som eventuellt skulle utredas för åsen söderut är inte längre aktuell då kommunen gjort bedömningen att en täkt i detta läge skulle få för stora konsekvenser nedströms.

Kommunen ser över och kompletterar beskrivningar av MKN och grundvattenförekomsten i planhandlingarna inför granskning.

### *Strandskydd*

Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte äventyra strandskyddets syfte eller motverka fri passage för allmänheten.

Planområdets avstånd till strandkanten är mer än 150 meter, detta innebär att tillgängligheten för allmänheten till vattnet och området däremellan är god och bedömningen är att aktuellt planområde inte påverkar detta värde. Planområdet är idag ianspråktaget med bebyggelse och inhägnat med ett högt staket vilket medför att området inte är tillgängligt för allmänheten. Allmänhetens möjlighet att röra sig genom planområdet anses därmed öka med ett genomförande av planen.

De delar där strandskyddet ska upphävas gäller kvartersmark, gatumark samt cykelväg. Ett genomförande bedöms inte medföra en negativ påverkan på djur- och växtlivet utan kan i stället bli en förbättring då kommunen får rådighet över skötsel av ytor angränsande till naturreservatet. Detaljplanen förväntas även leda till förbättrade förutsättningar för MKN och minskade föroreningsrisker jämfört med dagens användning av området.

En naturvärdesinventering (NVI) har genomförts i samband med framtagnandet av detaljplanen. Inom planområdet finns ett avgränsat område med naturvärdesklass 3 och fyra områden med naturvärdesklass 4. Enligt NVI har blåsippa påträffats inom planområdet, arten är fridlyst i hela landet. Blåsippor förekommer i skogsområdet i östra och södra delen av inventeringsområdet. Arten är vanligt förekommande och är klassad som livskraftig.

Artvärdet i de naturvärdesklassade områdena bedöms som obetydligt eftersom dessa inte är artrikare än omgivningen samt att förekomsten av naturvärdsarter är ringa. Biotopvärdet bedöms som visst i och med att enstaka biotopkvaliteter med positiv betydelse för biologisk mångfald förekommer, så som klen död ved, enstaka lågor, inslag av vedsvampar samt inslag av träd som gränsar till att klassas som grova. Dessa områden påverkas inte negativt av ett upphävande av strandskyddet utan värnas fortsättningsvis i detaljplanen genom att planläggas som Natur, Park eller med mark som ej får förses med byggnad (prickmark) och mark avsedd för träd (n<sub>1</sub>).

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

Resultatet av NVI och konsekvenserna av ett upphävande av strandskyddet förtydligas i planhandlingarna inför granskningsskedet.

### *Hälsa och säkerhet – översvämning*

I dagvattenutredningen (s. 19) redogörs det för hur området påverkas vid ett skyfall i samband med ett 100-årsregn.

Planområdet höjdsätts så att marken lutar åt sydväst och att dagvatten fortsättningsvis avrinner mot skogsområde söder och öster om planområdet. Plankartan kompletteras med en reglering av markhöjder för lokalgatan, detta säkerställer en god höjdsättning av området. Det gör att den nya bebyggelsen kan klara häftigare regn utan att skadas.

### **Övriga synpunkter**

Detaljplanen kompletteras med planbestämmelsen n<sub>1</sub> (marken är avsedd för träd) inom område som ej får förses med byggnad. Detta för att säkerställa att befintliga trädriddåer mot riksintresseområde för kulturmiljövård bevaras. För skogridån mot Natura 2000 planläggs marken som allmän plats NATUR och kommer därmed ägas och skötas av kommunen.

Byggherren informeras om processen inför eventuella åtgärder på befintlig infart vilken ligger inom naturreservatet.

Byggherren informeras även om risk för spridning av invasiva arter via trädgårdsavfall till naturreservatet och det lyfts även fram i planbeskrivningen inför granskning

### **2. Bygg-och miljönämnden** **Synpunkter på detaljplanen**

#### **Synpunkter från Bygglövenheten**

Bygglövenheten efterfrågar en riskanalys för väg 545 vilket nämns i planbeskrivningen

Bygglövenheten påpekar att en planbestämmelse som saknas i plankartan (k<sub>1</sub>) och önskar ett förtydligande av innebörden av att komplementbostadshus inte får uppföras

Bygglövenheten undrar vem som säkerställer att arkeologisk undersökningen sker innan byggnation.

Bygglövenheten påpekar att det är viktigt att det säkerställs tillräckligt med parkeringsplatser i området samt undrar om det inte är en utökad lovplikt som avses i plankartan och inte en ändrad lovplikt.

De ställer frågan om det inte även bör finnas ett utfartsförbud på tomten längst i norr.

#### **Synpunkter från Miljöenheten**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

Miljöenheten anser att det behövs ytterligare ytor där små barn kan leka och mötas inom planområdet, vilket även skulle underlätta för barn och vuxna att träffas, och för att undvika att boende i de båda boendeformerna delas upp.

Vidare menar miljöenheten att exploateringen och byggnationen inom planområdet, kommer kunna vara positiv för att utveckla ekosystemtjänster men risken finnas att exploateringen i sig har en negativ effekt på naturmiljöerna på fastigheterna omkring planområdet.

I naturvårdsutredningen nämns kanteffekter och spridning av invasiva arter som de största riskerna. I planförslaget anges att man sparar en cirka 15 meter bred skogsriddå för att minska risken för negativa kanteffekter av planförslaget. Miljöenheten önskar att det förtydligas att skogsriddå får en bredd på cirka *15 meter eller mer*.

I naturvårdsutredningen rekommenderas också att naturvärdeobjekt 2, slänten i sydöstra utkanten av området ska sparas då denna inte går att återställas eller kompenseras i närheten. I planförslaget planläggs skogsriddå som (NATUR), men naturvärdeobjekt 2, med naturvärdesklass 3, är inte inkluderad i den. Miljöenheten föreslår att åsslänten sparas enligt rekommendationen i naturvårdsutredningen.

Miljöenheten påpekar risken för att trädgårdsavfall dumpas i naturen och att detta kan leda till spridning av invasiva arter. Om skogsriddå används som dumpningsplats för trädgårdsavfall mister den del av sitt syfte. Vidare undrar de om det finns någon långsiktig plan för underhåll av dagvattenmagasinen.

Enheten informerar om att det gjordes en ny statusklassning av vattenförekomsterna 2018 och då klassades Stora Ullfjärden till dålig status (från måttlig). Mållåret för god ekologisk status har flyttats fram till 2027.

### **Kommentar**

#### **Bygglovenheten:**

Enligt den fördjupade översiktsplanen råder det generellt sett byggnadsförbud 30 meter från väg 545. Samråd har skett med Trafikverket under framtagande av detaljplanen och bedömningen är att ingen riskanalys behöver tas fram. Trafikverket har rekommenderat ett avstånd med 12 meter från väggkant till bebyggelsens placering. Detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskning.

Planbestämmelsen k<sub>1</sub> finns inte med i plankartan för samrådet, bestämmelsen läggs till och ska vara synlig i plankartan inför granskning. Med begreppet komplementbostadshus inkluderas även så kallade Attefallshus.

Skydd för fornlämningar regleras av kulturminneslagen. Slutundersökning sker inför byggnation av området. Byggherren ska ta kontakt med länsstyrelsen i god tid innan exploateringen påbörjas, så att undersökningen kan beställas och utföras innan byggarbetet påbörjas.

I detaljplanen finns det utrymme för att tillgodose behovet av parkeringsplatser. För flerbostadshusen finns ytor för gemensamma parkeringar och för parhusen parkerar man på den egna fastigheten. Parkeringsnormen i Håbo kommun ställer krav på en parkeringsplats per lägenhet i detta läge. Detta resulterar i ett behov av 24 parkeringar för flerbostadshusen och 16 parkeringar för parhusen.

Kommunen ser över ordvalet och ändrar från ändrad lovplikt till utökad lovplikt i planbeskrivningen. I plankartan justeras ordet fördröjning inom område avsatt för PARK.

Statliga vägar omfattas av väglagen vilken styr antal in- och utfarter mot dessa. Således regleras utfartsförbud inte längs med väg 545 i detaljplanen utan endast mot ny gång- och cykelväg

### **Miljöenheten:**

Det föreslagna bostadsområdet i Ekillan har en god tillgång till närmiljö och rekreation, det finns även en badplats cirka 300 meter från de nya bostadshusen. I anslutning till flerbostadshusen skapas gemensamma bostadsgårdar med plats för lek i en trygg miljö. Möjlighet finns att till skapa en plats för lek på den yta som är planlagd som PARK i den södra delen av planområdet. Där avses dagvattenmagasin anordnas under mark men kan även fungera som yta för gemensam vistelse.

Bedömningen är att föreslagen exploateringen medför övervägande positiva konsekvenser. Detaljplanens utformning förbättrar förutsättningarna för att öka ekosystemtjänsterna inom och i närhet till området. Omvandling från stora hårdgjorda asfaltsytor till gröna trädgårdar och gemensamma bostadsgårdar, med inslag av växter och träd, kan öka den biologiska mångfalden inom området. Fördröjning och rening av dagvatten innan infiltration ner i åsmaterialet förbättrar möjligheterna för Lilla och Stora Ullfjärdarna att uppnå MKN.

Planläggning av naturmark (NATUR) inom planområdet säkerställer miljön för skyddsvärda arter inom naturreservatet samtidigt som det skapar möjlighet för nya spridningskorridorer för djurlivet. Det nya planförslaget möjliggör för djur och människor att röra sig fritt genom området till skillnad från idag då området är otillgängligt för allmänheten, i privat ägo och inhägnat.

Kommunen bedömer inte att det kommer ske någon förändring av användningen av naturreservatet och badplatsen. Fler närboende kommer nyttja närheten till bad och natur vilket kan innebära ett visst ökat slitage. Detta bedöms inte få några betydande konsekvenser.

För att minska påverkan av kanteffekter och förhindra att invasiva arter sprids till naturreservatet sparas den skogsridå som redan finns inom fastigheten idag som en 15 meter bred buffertzon. Denna zon har samrått med länsstyrelsen innan detaljplanesamrådet.

Plankartan revideras så att även åsslätten med naturvärdesklass 3 inkluderas i området som planläggs som (NATUR).

Trädgårdsavfall får inte dumpas i det intilliggande naturområdet. Det finns ytor inom planområdet som kan anordnas för detta ändamål. Informationen vidareförmedlas till de framtida fastighetsägarna.



Kommunen har en vattenplan samt en dagvattenpolicy som säkerställer en långsikt hållbar hantering av dagvatten. Den framtagna dagvattenutredningen utgår från Håbo kommuns dagvattenpolicy. Syftet med dagvattenpolicyn är att beskriva vilka grundprinciper som gäller för en hållbar hantering av dagvatten i Håbo kommun. Syftet är också att skapa genomtänkta, miljöanpassade och kostnadseffektiva sätt att minska mängden dagvatten som behöver avledas. Det långsiktiga målet med dagvattenpolicyn är att dagvatten i Håbo kommun ska hanteras på ett sätt som tillgodoser dagens behov av omhändertagande samtidigt som den bemöter framtidens utmaningar. I aktuell detaljplan föreslås ett makadammagasin i områdets lågpunkt i söder, på mark som planläggs som av PARK, allmän plats. Kommunen föreslås vara huvudman för dessa anläggningar liksom för VA-ledningarna i gatumark och ansvarar därmed för det långsiktiga skyddet av recipienterna.

MKBn samt planbeskrivningen revideras utifrån den nya klassningen MKN för Stora Ullfjärden med måläret 2027 för god ekologisk status.

### **3. Försvarsmakten** **Synpunkter på detaljplanen**

#### *Försvarsmakten i samhällsplanering*

Försvarsmakten ansvarar, i enlighet med förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (1998:896), för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ miljöbalken). Försvarsmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarsmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2022 (FM2021-25 290:1).

Aktuellt planområde ligger inom påverkansområde övrigt, vilket är ett utpekat område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Av 3 kap 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

#### *Försvarsmaktens ställningstagande*

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

#### *Övriga medskick*

Alla åtgärder som exempelvis skogsavverkning, grävningsarbete och dylikt som kan påverka vattnet vid Ullfjärden bör samverkas med Försvarsmakten.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

### **Kommentar**

Kommunen noterar att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Alla åtgärder så som skogsavverkning, grävningsarbete och dylikt som kan påverka vattnet vid Ullfjärden bör samverkas med Forsvarsmakten, detta förtydligas i planhandlingarna.

### **4. Barn- och utbildningsförvaltningen** **Synpunkter på detaljplanen**

Barn- och utbildningsförvaltningen är positiv till att det byggs i kommunen men vill framföra att kommunen behöver vara medveten om att bostäder i detta område kommer medföra betydligt ökade kostnader för skolskjuts. Eleverna i detta område kommer omfattas av behov av skolskjuts hela sin skolgång utifrån trafiksäkerheten. De framför att om det skulle byggas ett bevakat övergångsställe över Enköpingsvägen så kan förutsättningarna förändras till att exempelvis bara omfatta busskort.

### **Kommentar**

Trafikverket hanterar alla passager över statlig väg. Region Uppsala arbetar tillsammans med Trafikverket med ett ”uppgraderingsprogram” vilket innehåller fler hållplatsobjekt som sedan blir grunden för kommande hållplatsuppdateringar längs de statliga vägarna. En arbetsgrupp bestående av Region Uppsala och Håbo kommun finns som diskuterar hållplatsinfrastruktur, där berörd hållplats ingår. (Se yttrande 8, från Region Uppsalas).

### **5. Lantmäteriet** **Synpunkter på detaljplanen**

#### **Delar av planen som bör förbättras**

*x-område inte tillräckligt för att säkerställa allmänhetens tillträde*

Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen om följande vad gäller x-områden. Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. Det räcker inte med x-bestämelsen i detaljplanen för att få rätten till tillträde utan det krävs även upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.

*Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas*

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller tillräckligt tydlig, men vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med sådana skrivningar.

*Avtal planbeskrivningen*

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

I planbeskrivningen så är det reglerat att det ska upprättas ett genomförandeavtal men även ett exploateringsavtal. Kommunen behöver förtydliga vilket sorts avtal som ska upprättas mellan exploatören och kommunen.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### *Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet*

I planförslaget har det i egenskapsbestämmelser för kvartersmark ”bebyggandets omfattning” relaterats till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet fastighet ofta att föredra i planbestämmelser istället för begreppet tomt. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går.

#### *Byggnadshöjd bör helst inte användas*

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

#### *Plankarta*

I plankartan finns bestämmelsen PARK fördröjning, observera mellanslaget i ordet fördröjning.

Fastigheterna som finns i fastighetsförteckningen bör redovisas på plankartan.

Det bör finnas med höjdkurvor i plankartan.

### **Kommentar**

X-området anses inte längre motiverat av kommunen och kommer tas bort i detaljplanen. Ytan regleras istället som markreservat för gemensamhetsanläggning.

Konsekvenserna av användandet av genomförandeavtal förtydligas under konsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen inför granskningsskedet.

Det är ett genomförandeavtal som avses, detta justeras i planbeskrivningen inför granskning.

Kommunen ändrar ordet tomt till fastighet i planbeskrivningen och i planbestämmelserna.

Kommunen ser över bestämmelserna avseende reglering av byggnaders höjd. Genom en kombination av reglering av nockhöjd och takvinkel kan byggnadernas antal våningar indirekt regleras vilket justeras inför granskning.

Texten FÖRDRÖJNING i plankartan rättas till inför granskning. Grundkartan uppdateras med höjdkurvor och fastighetsbeteckningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

## **6. Trafikverket**

### **Synpunkter på detaljplanen**

Trafikverket har inget att erinra mot detaljplanen men vill informera om följande. Skulle bulleråtgärder såsom plank önskas så ska dessa placeras utanför vägområdet till allmän statlig väg 545 samt bekostas av annan part än Trafikverket.

### **Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuella bulleråtgärder ska placeras utanför vägområdet enligt Trafikverkets yttrande.

## **7. Räddningstjänsten**

### **Synpunkter på detaljplanen**

#### *Riskhänsyn*

I planområdets närhet finns Enköpingsvägen (väg 545). Enligt kap 2.8.4 i planbeskrivningen är Väg 545 inte utpekad som transportled för farligt gods. Enligt ”Sammanställning över allmänna vägar och andra viktigare Uppsala län (03FS 2020:3) är dock Enköpingsvägen utpekad som sekundär transportled för farligt god, vilket innebär att transporter till och från mottagaren och leverantören får ske på vägen.

Enligt kap 2.5.2 ”Placering och utformning” i planbeskrivningen finns det ett byggnadsförbud på 30 meter från väg 545, men samråd har skett med Trafikverket och de har bedömt att bebyggelse får uppföras minst 12 meter från väggkant. På plankartan ser det prickade området ut att vara cirka 10 meter från väggkant.

Räddningstjänsten anser att det behöver klargöras huruvida vägen är en (sekundär) transportled för farligt gods eller ej. Om byggnadsförbud på 30 meter efterlevs bedömer räddningstjänsten att det inte krävs någon riskreducerande åtgärd, men om byggnad (tex. flerbostadshus enligt illustration på s 31) önskas uppföras närmare än så anser räddningstjänsten att man bör utreda vilka typer av transporter som kan ske på Enköpingsvägen/Väg 545 och huruvida det krävs någon riskreducerande åtgärd för att riskerna ska anses acceptabla.

#### *Förutsägelser för räddningsingripanden*

Planen föreslår byggnader med max två våningar. För detta finns inga begränsningar med avseende på räddningsstyrkans insatstid (men den understiger 10 minuter).

#### *Brandvattenförsörjning*

Planbeskrivningen beskriver behovet av brandvattenförsörjning.

### **Kommentar**

Detaljplanen reglerar var bebyggelse kan uppföras med bland annat prickmark, ingen bebyggelse möjliggörs inom 12 meter från väggkant från väg 545 enligt detaljplaneförslaget.

Väg 545 är inte utpekad som led för farligt gods (primär eller sekundär) i den nationella vägdata-basen (NVDB) eller i Trafikverkets Väginformationskartor 2022, Uppsala län (C). Acceptabelt

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

skyddsavstånd från vägen har stämts av med Trafikverket inför detaljplanesamrådet. Kommunen bedömer att det inte behövs ytterligare riskreducerande åtgärder eller riskanalys.

### **8. Region Uppsala** **Synpunkter på detaljplanen**

Region Uppsala upplyser om att busshållplatsen Yttergrans kyrka är utrustad med träväderskydd på läge A (körriktning söder) och hållplatsstolpe på läge B (körriktning Norr). Det saknas passage mellan hållplatslägena.

Vid upprustning av hållplatser är det markägaren som står för kostanden, i detta fall Trafikverket. Region Uppsala arbetar strategisk för att förbättra hållplatsstandarden, vilket innebär en prioritering av skattemedel. Trafikverket uppdaterar inte enskilda hållplatser utan det tas fram ”uppgraderingsprogram” tillsammans med Region Uppsala. Uppgraderingsprogrammen innehåller flera hållplatsobjekt som blir grunden för kommande hållplatsuppdateringar längst statlig väg. Hållplats Yttergran kyrka kommer utvärderas i Regionens arbete med Trafikverket. En arbetsgrupp mellan Region Uppsala och Håbo kommun som diskuterar hållplatsinfrastruktur existerar och berörd hållplats skall spelas in i denna grupps samarbete.

Region Uppsala ser positivt på en eventuell upprustning av den befintliga gång-och cykelvägen.

I övrigt har Regionen inga ytterligare synpunkter.

#### **Kommentar**

Kommunen ser positivt på det arbete region Uppsala och Trafikverket genomför då de ser över hållplatserna längs den statliga vägen längs aktuell sträcka.

### **9. Skanova** **Synpunkter på detaljplanen**

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag och de har därmed inget att erinra mot detaljplanen.

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

#### **Kommentar**

Ledningar som behöver flyttas bekostas av byggherren. Detta framgår i genomförandebeskrivningen.

### **10. Eon Energi** **Synpunkter på detaljplanen**

E.ON Energidistribution AB har inkommit med följande synpunkter.

Planområdet kommer att kunna elförsörjas från befintlig nätstations placering strax söder om planområdet, nätstationen behöver dock bytas till större modell.

Att ledningsstråket norrut från nätstationen kommer att behöva flyttas pga. ändring av gång-och cykelvägens nya läge, är omnämnt på ett bra sätt i planbeskrivningen och flytt bekostas av projektet.

E.ON har i övrigt inget att erinra.

### **Kommentar**

Ledningstråket ligger delvis inom område som avses bebyggas. Ledningar som behöver flyttas bekostas av byggherren. Detta framgår i genomförandebeskrivningen.

## **11. Privatperson 1**

### **Synpunkter på detaljplanen**

Personen lyfter fram vikten av samråd med Försvarmakten för att säkerställa deras intressen och med Länsstyrelsen med hänvisning till närhet till naturreservatet. Personen befarar att det finns föroreningar på området samt lyfter fram att de naturvärden som finns i området måste beaktas.

Personen hade även önskat att få delta på ett fysiskt samrådsmöte om ett sådant genomförts.

### **Kommentar**

Länsstyrelsen har i tidigt skede varit delaktig i detaljplaneprocessen för Ekilla 1:15. En miljökonsekvensbeskrivning krävdes i samband med framtagande av detaljplanen och ett avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen gällande frågor som bedömdes kunna få en påverkan på omkringliggande värden.

Länsstyrelsen, Försvarmakten och Kommunens miljöenhet har haft detaljplanen för Ekilla 1:15 på samråd och har yttrat sig under denna tid gällande olika intresseområden. De kommer även ges möjlighet att yttra sig ännu en gång under detaljplanens granskningskede innan detaljplanen kan antas. Det finns utdrag av samtliga samrådsyttranden i denna samrådsredogörelse med efterföljande svar. Yttrandena finns även i sin helhet på Plan- och exploateringsavdelningen.

I samband med framtagande av detaljplaneförslaget har det utförts en miljökonsekvensbeskrivning, där påverkan på Natura 2000-området Ekillaåsen, Stora och Lilla Ullfjärden, grundvattenförekomsten och miljö kvalitetsnormer för vatten utreds. Det har även genomförts en naturvärdesinventering och en miljö- och geoteknisk undersökning av planområdet. Dessa utredningar finns tillgängliga på kommunens hemsida som bilagor till detaljplanen.

Det har inte genomförts några fysiska samrådsmöten i denna detaljplaneprocess. Alla berörda inbjuds att ta del av detaljplanehandlingarna och tillhörande utredningar och miljökonsekvensbeskrivning. Skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden bemöts i denna samrådsredogörelse.

## **12. Privatperson 2,3,4**

### **Synpunkter på detaljplanen**

Personerna har lämnat in ett gemensamt yttrande där de ställer sig frågande till detaljplaneförslaget. De anser att 30 bostäder i förhållande till Yttergran by är en mycket hög exploatering av marken. Personerna lyfter fram att planområdet finns mitt i område som innehåller naturreservatet Ekillaåsen, landskapsbildskydd och Natura 2000-område för Lilla och Stora Ullfjärden samt utökad strandskydd och att dessa skydd och värden står i konflikt med denna exploatering.

De föreslår att man i stället för en exploatering återställer området med dess ursprungliga naturvärden. De presenterar även några alternativ till föreslagen exploatering:

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planeringsavdelningen

Alternativ 1 innebär att området återställs till ursprunglig ängsmark, eventuellt kan en enklare fäbodmiljö skapas för att illustrera gamla tiders ängshävd. En del av området kan användas som parkeringsplats för Ekillas badplats.

Alternativ 2 innebär en etablering av ett kombinerat hembygdsmuseum, naturrum och kulturutställningsplats.

### **Kommentar**

Håbo hus har ansökt om planbesked för att pröva möjligheten att bebygga fastigheten med bostäder, syftet med detaljplanen är att undersöka om det är lämpligt och hur en sådan exploatering kan se ut med hänsyn till platsen förutsättningar.

Det finns ett stort antal intressen och värden för ny bebyggelse att förhålla sig till på platsen. Planförslaget har tagit hänsyn till platsens förutsättningar så som landskapsbildskydd, Natura 2000 och naturreservatet. Dessa frågor har utretts bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för området, i miljökonsekvensbeskrivningen utreds påverkan på Natura 2000-området Ekillåsen, Stora och Lilla Ullfjärden, grundvattenförekomst i åsen och miljökvalitetsnormer för vatten. Riksintresse för kulturmiljö och landskapsbildskyddet är ytterligare områden som utretts liksom Strandskyddet och de särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av detta. Utöver Miljökonsekvensbeskrivningen finns även en naturvärdesinventering, kulturmiljöanalys och dagvattenutredning tillhörande detaljplanen. Konsekvenserna av planförslaget och hur de avses hanteras finns kortfattat beskrivet i planbeskrivningen på s. 46–48.

Kommunen bedömer att ett upphävande av strandskyddet inte anses äventyra strandskyddets syfte eller motverka fri passage för allmänheten enligt Miljöbalken 7 kap. 18§. Möjligheten att ta sig genom aktuellt område förväntas öka vid ett genomförande av detaljplaneförslaget. Exploateringen bedöms inte ge en negativ påverkan på växt-och djurlivet i närheten till planområdet eller förhindra framkomlighet till och längs med vattnet.

Alla exploateringsprojekt innebär en avvägning mellan olika intressen. I detaljplanen regleras bebyggelsens placering och utformning i stor utsträckning för att inte riskera att riksintresset för kulturmiljövård eller landskapsbildskydd ska påverkas negativt. Den nya bebyggelsen avses uppföras som parhus och några mindre flerfamiljshus i en höjd av två våningar vilket ger ett tillskott av en typ av bostäder som inte finns i närheten. Detta kan ge fler en möjlighet att bo nära naturen.

Länsstyrelsen bevakar dessa frågor och har varit delaktiga i avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivningen och lämnar formella yttranden på planförslaget under både samråd-och granskningsskedet för att säkerställa att dessa värden inte påverkas negativt.

Bålsta den 2022-08-09

Anna Atterlöf  
Planchef

Douglas Carlson  
Planarkitekt