



Upplands Väsby kommun

Samrådsredogörelse

Kontoret för samhällsbyggnad
Elisabet Eriksson
☎ 08 - 590 970 54
Fax 08 – 590 733 37
Elisabet.eriksson@upplandsvasby.se

2019 -06-27

Dnr
KS/2019:39

Ändring av detaljplan för del av Västervägen (nr 143), i kommundel Bollstanäs.

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Byggnadsnämnden (BN) gav vid sitt sammanträde den 22 maj 2018 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till ändring för en del av detaljplanen för Västervägen. Syftet med ändringen är att ta bort bestämmelse om högsta antalet fastighet och därmed möjliggöra avstyckningar på de fastigheter där även tidigare gällande minsta tomtstorlek fortfarande uppnås.

Hur plansamrådet genomförts

Samrådet pågick den 4 april – 2 maj 2019 och inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

Samrådsförslaget fanns på kommunens hemsida, i kommunhusets informationscentrum samt på biblioteket i Messingen.

Nedanstående har fått skriftlig information om samrådet och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga samrådshandlingar har gått att få hemskickade.

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Berörd fastighetsägare inom plan enl fastighetsförteckning
Berörd fastighetsägare utom plan enl fastighetsförteckning
KS Teknik och fastighetsutskott
Bygg- och miljönämnden
Bollstanäs Egnahemsförening
Brandkåren Attunda
E.ON Elnät Stockholm AB
AB Stockholm Exergi (Fortum)
Fresta församling
Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
Lokalpolisområde Sollentuna
Norrvatten
Odenslunda Villaägarförening (planer Odensl./Bollstanäs)

SUEZ Recycling AB
 Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport
 Telia Sonera Skanova Access AB
 Upplands Väsby Villaägarförening

för kännedom

Socialdemokraterna, Mathias Bohman
 Vänsterpartiet, Anders Rosén
 Miljöpartiet de gröna, Maria Tuveesson
 Väsby's Bästa, Roland Storm
 Moderata samlingspartiet, Oskar Weinmar
 Folkpartiet liberalerna, Margareta Hamark
 Centerpartiet, Ann-Christin Frickner
 Kristdemokraterna, Maria Fälth
 Sverigedemokraterna, Jan Björkebaum Dahlén
 Lokaltidningen Mitt i Upplands Väsby
 Vi i Väsby
 Väsby Direkt

Yttranden har inkommit från följande:

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen enheten för planfrågor
2. Lantmäteriet

Sakägare

-

Kommunala instanser

Bygg- och miljönämnden.

Övriga

Brandkåren Attunda
 E.On Elnät
 Norrvatten
 Skanova AB
 Stockholm exergi
 Swedavia

Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontorets för samhällsbyggnad kommentarer (kontorets kommentar redovisas med indragen text).

I kontorets för samhällsbyggnad kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om inte, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, enheten för stadsutveckling och hållbar planering.

Obligatoriska

1. **Länsstyrelsen enheten för planfrågor:** ”Kommunen behöver ange uppgifter om berörda vattenförekomster med miljö kvalitetsnormer, MKN i planhandlingarna. En bedömning av eventuell påverkan på möjligheten att följa MKN behöver också göras. Effekterna av exploateringen enligt planförslaget behöver också kunna bedömas,

vilket nu inte är möjligt, även om det är bra att en planbestämmelse införts för att möjliggöra mer lokal infiltration.”

All reglering som finns på området ska hanteras i samma karta. Det bör inte hänvisas till tidigare karta. De administrativa egenskapsgränserna är svåra att tolka och bör ses över.

Berörd vattenförekomst är sjön Norrviken vilken är mottagare från ett huvudavrinningsområde för dagvatten som omfattar hela Bollstanäs, Bredden, del av Odenslunda, Sjukyrkoberget, Ekeby samt omgivande landsbygd. Delavrinningsområdet omfattar grovt räknad 23,5 ha och innehåller obebyggd mark samt småhusfastigheter.

Norrvikens ekologiska status är *otillfredsställande* (VISS, 2013-11-18), där makrofyter är utslagsgivande. Allmänna förhållanden (sammanvägd status för halt av Näringsämnen, Ljusförhållanden (siktdjup) och Förurning) har *Måttlig status*. Tre biologiska kvalitetsfaktorer har bedömts i denna sjö. Tillförlitligheten till denna klassning är *god*. Norrvikens kemiska status uppnår *ej god* (VISS, 2017-06-16). Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och PFOS. Tillförlitligheten till denna klassning är *mycket bra*.

Uppsatta miljökvalitetsnormer för Norrviken är att god kemisk ytvattenstatus ska nås med undantag för kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) samt att god ekologisk status ska kunna nås till 2027.

För att nå satta miljökvalitetsnormer för sjön Norrviken arbetar kommunen med att minimera tillförseln av näringsämnen till sjön. Detta görs både genom ett projekt inom LIFE IP Rich Waters där kommunen kommer att genomföra en fosforbehandling under 2020 för att minska internbelastningen i sjön och genom ett projekt där kommunen arbetar med att ta fram ett lokalt åtgärdsprogram för sjön för att finna de mest effektiva åtgärderna och minimera påverkan från dagvatten som når sjön Norrviken.

Kommunen bedömer att de tillkommande eventuella fyra nya fastigheterna inte försvårar möjligheten att miljökvalitetsnormerna för Norrviken kan uppnås. Marken som avses bli nya småhusfastigheter är idag privatägd kvartersmark och kan således inte användas för en kommunal reningsanläggning.

Samtliga planbestämmelser inom området för planändringen är redovisade på kartan.

2. Lantmäteriet: Påpekar att det under planbestämmelser saknas en bestämmelse om genomförandetid vilket då blir 15 år men att det i beskrivningstexten står 5 år. De anser vidare att det går att tolka att den östra delen av kvarteret upphävs då kartan ”efter ändring” endast visar den västra delen. Om tanken är att den östra delen fortsatt omfattas av ursprunglig plan bör plankartan förmedla det på ett tydligare sätt.

En administrativ bestämmelse om 5 års genomförandetid har införts. Kartbilden har förtydligats för att minska risken för missförstånd.

Kommunala instanser:

Bygg- och miljönämnden: Undrar om det analyserats om bebyggelsen inom planområdet och hela kvarteret kan utvecklas med högre byggnadshöjd till att likna dem i omgivande bebyggelse norr och öster om aktuellt kvarter? De påpekar också att det på fastigheten 44:37 har funnits ett åkeri vilket innebär att där kan finnas föroreningar i marken, vilket bör anges på plankartan.

Avsikten med planarbetet har inte varit att analysera och justera byggrätter i denna del av Bollstanäs utan endast att möjliggöra en anpassning av västra delen av kvarteret till den östra delen vad beträffar möjlighet till avstyckningar. Minsta tomtstorlek och byggrätt överensstämmer inom kvarteret. Vid ett förslag att förändra byggrätterna i västra kvartersdelen till att överensstämma med de norr om skulle för samstämmigheten kräva att planområdet utvidgas till även östra delen. Ett betydligt mer omfattande arbete som inte legat i planintressentens eller kommunens intresse att genomföra.

Övriga

Brandkåren Attunda: Har inga synpunkter.

E.ON Elnät Stockholm AB: Har inget att erinra.

Norrvatten: Har inga synpunkter på planförslaget. Görs inga ändringar i ärendet som påverkar Norrvatten lämnas inget ytterligare svar-

Skanova AB: De önskar så långt möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Om det inte går ska den part som initierar en ändring även bekosta den.

Synpunkten noteras.

Stockholm Exergi: Har inget att erinra.

Swedavia Airports: Har inget att erinra mot förslaget då planområdet ligger utanför flygplatsens influensområde för buller.

Förslag till förändringar av samrådsförslaget

Följande ändringar / komplettering / redaktionella förändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under samrådstiden och fortsatt arbete med planförslaget.

Plankarta:

- Har kompletterats med samtliga gällande planbestämmelser.
- Genomförandetiden för ändringen har lagts till.
- De två kartbildernas innehåll har förtydligats.
- Information om risk för förorening på Grimsta 44:37

Planbeskrivning:

- Kompletterande text om eventuell äldre förorening på kvartersmark liksom information om Norrvikens vattenkvalitetsnormer har införts.

Myndigheter, organisationer och intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Ingen

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under samrådsskedet och inte fått dem tillgodosedda.

Fastighetsägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) har inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses i utarbetandet av granskningshandlingarna. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunfullmäktige informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

Ingen

Kontoret för samhällsbyggnad

Alarik von Hofsten
T.f. stadsutvecklingschef

Elisabet Eriksson
Planarkitekt