

Kontoret för samhällsbyggnad
Ellen McManus
ellen.mc.manus@upplandsvasby.se

2024-06-15

Diarienummer
KS/2023:153

Ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern, Upplands Väsby kommun

Innehåll

1. Bakgrund till planarbetet.....	2
2. Planens syfte.....	2
3. Plansamrådet och förändringar.....	2
4. Granskning.....	2
5. Inkomna synpunkter, lista.....	3
5.1 Obligatoriska.....	3
5.2 Kommunala instanser.....	3
5.3 Övriga.....	3
6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer.....	3
6.1 Obligatoriska.....	4
Länsstyrelsen.....	4
Lantmäteriet.....	4
6.2 Kommunala instanser.....	4
Stockholms stad.....	4
Kultur- och fritidsnämnden.....	4
Bygg – och miljönämnden.....	4
6.3 Övriga.....	5
Brandkåren Attunda.....	5
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).....	5
Sveriges geologiska undersökning (SGU).....	5
Stockholm Exergi AB.....	5
Trafikverket.....	5

7.	Förslag till förändringar av granskningsförslaget	6
7.1	Planbeskrivning	6
8.	Synpunkter som ej har tillgodosetts	6
9.	Underlagsmaterial	6

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsen (KS) gav den 27 december 2023 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Norra Ekebo.

2. Planens syfte

Planen syftar till att justera markanvändningen utifrån Länsstyrelsens skyfallskartering (2021) och anlägga en skyfallsyta inom detaljplanen för Norra Ekebo. Justeringen möjliggör genomförandet av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern samt detaljplan Fyrklövern norr om Mälarvägen.

3. Plansamrådet och förändringar

Kommunstyrelsens planutskott (*KSPU*) beslutade den 25 oktober 2023 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet pågick mellan 15 november 2023 – 27 december 2023 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad 26 februari 2024).

En synpunkt under samrådet berörde frågan om genomförbarheten gällande skyfallsåtgärden utanför planområdet avseende geotekniska förutsättningar, rådighet och tidplan. Andra synpunkter berörde uppdatering av ett stycke om flyg i planbeskrivningen, ytterligare information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet och en formaliaändring gällande genomförandetiden på plankartan.

Efter samrådet bearbetades och kompletterades förslaget beträffande information om geotekniska förutsättningar, rådighet och tidplan avseende skyfallsåtgärden utanför planområdet. Genomförandetiden angavs i år istället för månader på plankartan och det berörda stycket om flyg togs bort.

4. Granskning

Kommunstyrelsens planutskott (*KSPU*) beslutade om granskning den 2 maj 2024 av det bearbetade förslaget till detaljplan daterat mars 2024. Förslaget har varit på granskning den 8 maj 2024 – 23 maj 2024. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningsförslaget fanns på kommunens hemsida samt på biblioteket.

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

Obligatoriska

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

Sakägare

- Berörd fastighetsägare inom plan enligt fastighetsförteckning
- Berörd fastighetsägare utom plan enligt fastighetsförteckning

Kommunala instanser

- Kommunstyrelsen
- Kultur- och fritidsnämnden
- Bygg- och miljönämnden
- Stockholms stad

Övriga

- Brandkåren Attunda
- E.ON Elnät Stockholm AB
- Stockholm exergi AB

- Hyresgästföreningen
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Naturskyddsföreningen, Väsby
- Naturvårdsverket
- Norrvatten
- Sveriges geologiska undersökning SGU
- Stokab
- Telia Sonera Skanova Access AB
- Trafikverket
- Vattenfall Eldistribution

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, Samuel Stephan
 Lokaltidningen Mitt i Upplands Väsby
 Kommunledningskontoret
 Väsby Direkt

För kännedom

Socialdemokraterna, Mathias Bohman

5. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Lantmäteriet

5.2 Kommunal instanser

Stockholms stad

Kultur- och fritidsnämnden

Bygg- och miljönämnden

5.3 Övriga

Brandkåren Attunda

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Stockholm Exergi

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

6. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.

I kontoret för samhällsbyggnads kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, enheten för samhällsplanering och exploatering samt i kommunens ärendehanteringssystem.

6.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom (2024-05-23)

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Kontorets kommentar: *Noterat.*

Lantmäteriet

Inkom (2024-05-22)

I planbeskrivningens sägs att fördelningsprinciper av kostnader för utbyggnad av allmän platsmark kommer att regleras i tilläggsavtalet till befintligt exploateringsavtal mellan parterna. Enligt Lantmäteriets mening bör dessa principer redan under planprocessen ha beskrivits i planhandlingarna för att Lantmäteriet ska kunna bedöma exploateringsavtalets förenlighet med 6 kap. PBL.

Kontorets kommentar: *Då förhandlingarna med Stena fastigheter AB var pågående var det inte möjligt att beskriva fördelningsprinciperna mer ingående inför granskningsskedet. Planbeskrivningen kompletteras med mer information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet inför antagande.*

6.2 Kommunala instanser

Stockholms stad

Inkom (2024-05-24)

Stockholms stad avstår från att svara på remissen.

Kontorets kommentar: *Noterat.*

Kultur- och fritidsnämnden

Inkom (2024-05-08)

KFN yttrade sig under samrådstiden så har därför inte behov av att svara på remissen.

Kontorets kommentar: *Noterat.*

Bygg – och miljönämnden

Inkom (2024-05-30)

Miljöenheten

Miljöenheten har tidigare haft synpunkter på trafikbuller. Synpunkterna har nu tagits omhand i planbeskrivningen och miljöenheten har endast synpunkter på mindre korrekturfel i planbeskrivningen vilka har skickats separat till planhandläggaren.

Bygglövsenheten

Varför har man valt att ha planbestämmelserna B och h1 om man endast vill att skyddsrummen ska bevaras under mark? När det gäller plusmarken så står det ”Marken får endast förses med komplementbyggnad och byggnadsverk under mark”. Innebär det att man får bygga komplementbyggnader på marken och andra typ av byggnadsverk under marken?

Kontorets kommentar: Miljöenhetens synpunkter noteras och de mindre korrekturfelen korrigeras. Angående bygglovenhetens fråga syftar de berörda planbestämmelserna till att tillåta komplementbyggnad samt att bevara skyddsrummen under mark.

6.3 Övriga

Brandkåren Attunda

Inkom (2024-05-15)

Brandkåren Attunda ser positivt att kommunen undersöker möjligheterna att hantera Mälarvägen så att maxdjupet inte överstiger 30 cm – speciellt en väsentlig väg som Mälarvägen. Brandkåren Attunda vill uppmuntra inblandade parter att försöka, om möjligt, sammanstråla de två olika arbetena för att uppnå målet med en lägre total samhällskostnad. Brandkåren Attunda fortsätter rekommendera att även tidigare rekommendationer om ventilationer, suicidrisk och översvämning i resten av bostadsområdet beaktas av kommunen och inblandade parter. Även om det hanteras utanför ramarna för denna specifika ändring av detaljplanen.

Kontorets kommentar: Synpunkterna noteras. Då ändringen av detaljplan för Norra Ekebo endast avser skyfallsparken hanteras inte ändringar rörande ventilationer i gällande detaljplan eller risk kopplat till gångbron över E:4an inom ramen för det aktuella planarbetet. Kommunen kommer att se över Mälarvägen i annat sammanhang för att undersöka möjligheterna att minska vattenmängden på vägen ytterligare.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Inkom (2024-05-13)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) avstår från att yttra sig till kommunen i rubricerat ärende.

Kontorets kommentar: Noterat.

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Inkom (2024-05-14)

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 2024-05-08 tagit emot rubricerad remiss. SGU har tidigare svarat i samrådsskedet (Upplands Väsby dnr. KS2023.153 SGU dnr. 33-2567-2023). SGU ser positivt på klimatanpassande åtgärder. SGU har inga ytterligare synpunkter på remissen.

Kontorets kommentar: Noterat.

Stockholm Exergi AB

Inkom (2024-05-21)

I planbeskrivningen står det Fortum Värme AB, det namnet gäller inte längre utan ska vara Stockholm Exergi AB. I plankartan finns u-områden som skyddar FV-ledningarnas läge, dock så finns det ledningar i vad jag förstår är det nya torgets placering i västra delen av planområdet. Det vore bra om dessa också får u-område (prickmark).

Kontorets kommentar: Det berörda namnet ändras i planbeskrivningen. Synpunkten om ledningarna i torget noteras men kommer inte att medföra ändring på plankartan. U-områden regleras inte inom allmän plats där kommunen har rådighet.

Trafikverket

Inkom (2024-06-12)

Trafikverket har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kontorets kommentar: *Noterat.*

7. Förslag till förändringar av granskningsförslaget

Följande ändringar och kompletteringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under granskningstiden och fortsatt arbete med planförslaget.

7.1 Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med mer information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet.
- Namnet Fortum Värme AB ändras till Stockholm Exergi AB.
- De mindre korrekturfelen nämnda i miljöenhetens yttrande korrigeras.

8. Synpunkter som ej har tillgodosetts

Följande synpunkter har senast under granskningstiden inkommit och inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses.

- Synpunkter gällande ventilationer eller utformning av trapphus som avser gällande detaljplan hanteras inte inom ramen för det aktuella planarbetet.
- Risker kopplade till gångbron över E4:an omfattas inte av planområdet för ändringen.
- Mälarvägens utformning omfattas inte av planändringen. Kommunen kommer att se över Mälarvägen i annat sammanhang för att undersöka möjligheterna att minska vattenmängden på vägen ytterligare.

9. Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under granskningen.

Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 2024-06-15 av

Enheten för Detaljplan och arkitektur

Kontoret för samhällsbyggnad

Lena Nordenlöw
Avdelningschef

Ellen McManus
Planarkitekt

Madeleine Mobäck
Projektledare exploatering