



Upplands Väsby
kommun

Samrådsredogörelse

2025-02-11

Kontoret för samhällsbyggnad
Tilde Ericsson

Diarienummer
KS/2024:117

Upphävande av del av detaljplan för Södra Messingen, i Upplands Väsby centrala delar. Upplands Väsby kommun

Innehåll

1. Bakgrund till planarbetet.....	3
2. Syftet med upphävandet.....	3
3. Hur plansamrådet genomförts.....	3
4. Inkomna synpunkter, lista.....	3
4.1 Obligatoriska.....	3
4.2 Sakägare och övriga privatpersoner.....	3
4.3 Övriga.....	3
5. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer	4
5.1 Obligatoriska.....	4
Länsstyrelsen, enheten för planfrågor.....	4
Lantmäteriet.....	4
5.2 Sakägare och övriga privatpersoner.....	4
Sakägare 1 Boende på Lyktvägen.....	4
Kontorets kommentar:.....	4
Sakägare 2 Peab Bostad AB.....	5
1. Inledning och bakgrund.....	5
Kontorets kommentar:.....	5
2. Sammanfattning.....	5
Kontorets kommentar:.....	6
3. Kommunens grunder för upphävning.....	6
Kontorets kommentar:.....	7
4. Peabs Ståndpunkt gällande redovisade grunder till upphävning.....	7

Kontorets kommentar:.....	7
Kontorets kommentar:.....	8
Kontorets kommentar:.....	9
5. Peabs rätt till ekonomisk ersättning	9
Kontorets kommentar:.....	9
6. Peabs förslag på hantering.....	9
Kontorets kommentar:.....	9
7. Slutsats	9
Kontorets kommentar:.....	9
5.3 Övriga.....	10
Brandkåren Attunda	10
E.ON Eldistribution AB	10
Stockholm Exergi.....	10
Svenska kraftnät	10
Swedavia	10
Telia Sonera Skanova Acess AB.....	10
Kontorets kommentar:.....	11
Trafikverket.....	11
6. Förslag till förändringar av samrådsförslaget.....	11
7. Synpunkter som ej har tillgodosetts	11
8. Underlagsmaterial	11

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsens planutskott gav vid sitt sammanträde den 2 maj 2024 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till upphävande av del av detaljplan för Södra Messingen.

2. Syftet med upphävandet

Planen syftar till att förhindra olämplig exploatering som planerades för innan omfattningen av skyfallsproblematiken inom planområdet var känd samt att upphäva delar av detaljplanen som inte går i linje med kommunens intentioner och inriktning.

3. Hur plansamrådet genomförts

Kontoret för samhällsbyggnad redovisade 20 november 2024 ett samrådsförslag för kommunstyrelsens planutskott (PU). De beslutade då att sända förslaget om upphävande daterat oktober 2024 på samråd.

Samrådet pågick den 25 november 2024–21 december 2024 och inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

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

4. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

4.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
Lantmäteriet

4.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1. Boende på Lyktvägen
Sakägare 2. Peab Bostad AB

4.3 Övriga

Brandkåren Attunda
E.ON Eldistribution AB
Stockholm Exergi
Svenska kraftnät
Swedavia
Telia Sonera Skanova Access AB
Trafikverket

5. 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 tillmötesgås. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, planenheten samt i kommunens ärendehanteringssystem.

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom (2024-12-13)

Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.

Lantmäteriet

Inkom (2024-12-11)

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar inte funnit skäl att lämna någon synpunkt.

5.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1 Boende på Lyktvägen

Inkom (2024-12-21)

Vad är kommunens intention med att upphäva befintlig detaljplan förutom skyfallsproblematik och Ostkustbanans utbyggnad? Flera utförliga utredningar om skyfall har presenterats och enligt tidigare rapport i utredningen detaljplan Optimus kommer Ostkustbanans utvidgning ske på västra sidan av spårområdet. Är befintlig detaljplan i strid med nuvarande användning av området? Kommer ett upphävande av detaljplan innebära att området fortsättningsvis kommer användas som långvarig uppställning och arbetsplats för diverse byggmaterial, grus och jordmassor samt för stor parkeringsplats?

Bullersituationen

Byggnation av området skulle innebära en bullerskärm för bostäderna i Folkparksområdet. I början av 90-talet tecknade kommunen ett avtal med Banverket att bullerskyddsåtgärder undantogs från kvarteret Messingen och södra delen av Optimus då tillkommande bebyggelse skulle ge tillfredsställande bullerskydd. Bullersituationen är mycket påfrestande när tågtrafiken ökat kraftigt och tågastigheter på 200 km/timme tillåts.

Kontorets kommentar:

Gällande detaljplan är inte i strid med nuvarande användning utan kommunen föreslår att upphäva delar av detaljplanen eftersom den inte längre bedöms som lämplig med hänsyn till beräknat högsta flöde för vatten och skyfall. Gällande detaljplan försvårar även utvecklingen av stationsområdet. Även om spårområdet utvidgas västerut vill kommunen utveckla stationsområdet på båda sidorna av spåret. Kommunens målsättning med upphävandet är att området ska få en lämplig markanvändning utifrån de förutsättningar som finns på platsen idag. Hur området kommer utvecklas vidare är inget som ryms inom arbetet med att upphäva detaljplanen.

Bullersituationen har inte utretts i planarbetet för upphävandet. Anledningen till upphävandet är skyfalls- och översvänningsproblematiken samt att vissa delar av gällande detaljplan inte går i linje med kommunens intentioner och inriktning. Byggnationen som gällande detaljplan möjliggör skulle kunna ha en bullerdämpande effekt för befintlig bebyggelse, men bedöms som olämplig med hänsyn till skyfall och översvämning. Skulle ljudnivåerna överskrida de riktlinjer

som finns för vilken maximal ljudnivå som är tillåten kan andra bullerskyddande åtgärder genomföras. Det är dock inget som ryms inom arbetet med att upphäva detaljplanen.

Synpunkten föranleder inga ändringar av förslaget till upphävande av delar av detaljplanen.

Sakägare 2 Peab Bostad AB

Inkom (2024-12-20)

1. Inledning och bakgrund

Peab Bostad AB, org.nr. 556237–5161, ("Peab"), lämnar härmed, i egenskap av lagfaren ägare till fastigheterna Vilunda 19:1, Vilunda 19:13 och Vilunda 19:14 ("Fastigheterna"), synpunkter med anledning av Upplands Väsby kommuns ("Kommunen") förslag att upphäva del av detaljplanen för Södra Messingen.

Peab motsätter sig Kommunens förslag att upphäva detaljplanen för Södra Messingen.

Enligt gällande detaljplan, "*Detaljplan för Södra Messingen i Upplands Väsby centrala delar*" ("Detaljplanen"), har Peab rätt att uppföra flerbostadshus i kvartersform samt ett större parkeringshus. Ett upphävande av Detaljplanen skulle medföra att bestämmelserna för markanvändning och byggnation inom området och Fastigheterna upphör, vilket innebär betydande ekonomisk skada för Peab.

Peab framhåller att Kommunens agerande har hindrat bolaget från att uppföra den byggnadsvolym som medges i Detaljplanen under genomförandetiden, som löpte ut 2019. Hindret har primärt orsakats av Kommunens pågående arbete med detaljplanen för Väsby Entré, som gick ut på samråd 2018 och innebar förslag om att ändra delar av Detaljplanens utformning, före det att genomförandetiden gått ut och mot Peabs vilja. Inom ramen för Väsby Entré planeras en cykelnedfart och parkytor på Peabs fastighet Vilunda 19:14, där Peab enligt Detaljplanen har rätt att uppföra ett parkeringshus. Sedan samrådet för detaljplanen Väsby Entré, som genomfördes 2018, och där Peab inkom med ett yttrande vilket uttryckte starkt motstånd mot det föreslagna planarbetet, har Peab fått avslag på två bygglovsansökningar avseende parkeringshuset. Den senaste som skickades in under tredje kvartalet 2023 handläggs med beslut om anstånd, där det enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (PBL) fastställs att ärendet ska avgöras omedelbart om Kommunen inte fattar beslut inom två år från det att bygglovsansökan lämnades in. Peabs uppfattning är att förslaget om att upphäva detaljplanen bl.a. är avsett att förhindra beviljandet av bygglov.

Peab har sedan samrådet 2018, vid flertalet tillfällen, meddelat Kommunen att tilltänkt nyproduktion i området inte kan påbörjas innan frågan om parkeringshusets framtid har fått en lösning. Peab har framlagt förslag på alternativa lösningar för att minimera skadan och framhållit att ett samarbete med Kommunen skulle möjliggöra en mer ändamålsenlig utveckling av området och Fastigheterna. Sedan Kommunens avsikter att upphäva Detaljplanen blev kända för Peab, har representanter från Peab deltagit i flera möten för att finna en lösning utan att hamna i en hävning. Kommunen har dock inte visat någon vilja att nå en gemensam överenskommelse.

Kontorets kommentar:

Synpunkten är inte relevant för planarbetet med att upphäva delar av detaljplanen och föranleder därför ingen ändring.

2. Sammanfattning

Peab understryker att Kommunen sedan 2017 förhindrat bolaget att genomföra planerad exploatering inom området för Detaljplanen, huvudsakligen på grund av Kommunens arbete med detaljplanen för Väsby Entré. Kommunens planer för Väsby Entré innebär att Peabs mark i Vilunda 19:14 avses användas för en cykelnedfart och parkytor, trots att gällande detaljplan medger byggnation av parkeringshus.

Kommunen motiverar hävningen av Detaljplanen med att det förekommer betydande översvämningsrisker i området runt centrala Väsby, särskilt vid 100- och 200-årsregn. Peab anser att problemen i huvudsak orsakas av Väsbyåns otillräckliga kapacitet och att det är kommunens ansvar att åtgärda detta. Peab menar att det inom Detaljplanen finns möjlighet att hantera påvisade risker och att parkeringshuset kan anpassas för att fungera som ett svämplan/fördröjningsmagasin, vilket även Tyréns framhåller i sin utredning/rapport som Peab tagit del av. Detta skulle vara en minst lika bra lösning som den av Kommunen planerade framtida parkmiljön inom Peabs fastighet Vilunda 19:14.

Peab ifrågasätter huruvida Kommunen, genom sitt förslag om hävning, gör sig skyldig till ett otillbörligt utnyttjande av sitt planmonopol i syfte att främja sina egna ekonomiska intressen och förhindra Peab från att bygga ett parkeringshus. Peab anser att upphävande av Detaljplanen kan vara ett sätt för Kommunen att underlätta genomförandet av de pågående detaljplanerna för Optimus och Väsby Entré, områden som även dessa står inför betydande utmaningar relaterade till översvämningsrisker. Peab efterfrågar transparens kring hur dessa områden/detaljplaner ska hantera sådana problem.

Peab betonar sin rätt till ersättning för den ekonomiska skada som bolaget lider till följd av Kommunens hantering och understryker att alternativa lösningar finns. Dessa inkluderar att bevara Detaljplanen och förbättra översvämningshanteringen inom ramen för pågående och framtida detaljplanearbete, Optimus och Väsby Entré, i stället för att upphäva den gällande detaljplanen för Södra Messingen.

Kontorets kommentar:

Kommunen har med sitt planmonopol rätt att upphäva detaljplaner vars genomförandetid har gått ut, även om fastighetsägaren motsätter sig det. Kommunen kan upphäva en detaljplan om detaljplanen är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. När en detaljplans genomförandetid har gått ut har fastighetsägaren ingen rätt till ersättning för förlorad byggrätt.

Kommunen motiverar upphävandet med hänsyn till beräknat högsta flöde respektive skyfallssituationen i området. Kommunen har låtit Tyréns göra en bedömning av översvämningsriskerna i Messingen, med av Peab föreslagna åtgärder för hantering av skyfall och beräknat högsta flöde. För respektive detaljplan gäller att de inte får försämrade skyfallssituationen utanför det egna planområdet

Konsekvenserna av ett skyfall, 100-årsregn och 200-årsflöde behöver hanteras genom exempelvis ändrad höjdsättning i planen. Gällande detaljplan tillåter att bebyggelse som inte når dessa krav byggs, vilket kan få konsekvenser för människors hälsa. För att säkerställa att detta inte sker behöver nuvarande plan upphävas. Kommunen har inte möjlighet att detaljreglera denna fråga i bygglovsskedet eftersom det inte finns reglerat i gällande detaljplan.

Samrådshandlingar och granskningshandlingar för Optimus och Väsby Entré finns att ta del av på kommunens hemsida. Där framgår hur det hur detaljplanerna hanterar skyfall och översvämningsrisker inom sina planområden.

3. Kommunens grunder för upphävning

Kommunen har, i den bifogade samrådshandlingen, motiverat upphävandet av Detaljplanen med hänvisning till översvämningsrisker relaterade till skyfall. I protokoll från planutskottet, som Peab har tagit del av och där beslut om samråd och samrådshandlingen fattades, betonas förutom skyfallsfrågan även Kommunens behov av att erhålla full rådighet över Vilunda 19:14 för att möjliggöra genomförandet av projektet Väsby Entré med en tilltänkt cykelnedfart och tillhörande parkmiljö. Peab har utöver protokollet tagit del av två utredningar utförda av Tyréns på Kommunens uppdrag, men inga tredjepartsgranskningar har genomförts. Enligt utredningarna

finns risk för översvämningar vid skyfall, inklusive 100- och 200-årsregn samt vid beräknat högsta flöde (BHF). Problemen härrör till stor del från Väsbyåns underdimensionering och andra brister i nuvarande infrastruktur, vilka Kommunen underlåtit att åtgärda.

Utredningarna utgår från två scenarier: dels **nuläget**, dels en **framtida exploatering inom pågående detaljplanerna Väsby Entré och Optimus**. Peab anser att beslutsunderlaget bör baseras på nuläget och inte på prognoser för framtida utveckling i områden där detaljplaner ännu inte vunnit laga kraft.

Kontorets kommentar:

En av kommunens åtgärder är att upphäva detaljplaner som anses olämpliga med hänsyn till beräknat högsta flöde/skyfall eller annat.

Kommunen baserar upphävandet på ett flertal utredningar, karteringar samt rekommendationer från myndigheter. Dessa underlag visar både på situationen med planerad utveckling i pågående detaljplaner respektive nulägesituation utan framtida planerad utveckling. Samtliga underlag visar på att situationen med beräknat högsta flöde utgör en risk för människors hälsa och att rekommendationerna som finns inte kan nås med gällande detaljplan. Underlagen visar att konsekvenserna för trafiken vid ett beräknat högsta flöde blir stora, och framkomlighet för exempelvis kollektivtrafik och räddningstjänst påverkas under denna period. Situationen vid 100-årsregn samt 200-årsflöden visar även de att stora delar av området påverkas och för att minska riskerna och konsekvenserna av ett 100-årsregn skulle bland annat ändrad höjdsättning i planen behövas. Gällande detaljplan tillåter att bebyggelse som inte når dessa krav byggs, vilket kan få konsekvenser för människors hälsa. För att säkerställa att detta inte sker behöver nuvarande plan upphävas.

4. Peabs Ståndpunkt gällande redovisade grunder till upphävning

Problem kopplat till 100- och 200-årsregn

Peab anser, vilket också redan framförts ovan, att Väsbyåns otillräckliga dimensionering är huvudorsaken till översvämningssproblematiken och att ansvaret för att åtgärda detta åligger Kommunen. Vid granskning av utförda utredningar är det tydligt att framtida exploatering, enligt punkt 3 ovan, kommer förvärra översvämningssproblemen i centrala Väsby och på Fastigheterna vilket Peab inte kan acceptera. På fastigheten Vilunda 19:14 försämras situationen drastiskt med en ökning av maximalt vattendjup på över 0,3 meter vid 100-årsregn vid framtida exploatering inom Optimus och Väsby Entré.

Peab anser att översvämningssriskerna kopplat till nulägesbilden kan hanteras inom ramen för Detaljplanen genom tekniska lösningar, såsom anpassade entréplaceringar och andra byggnadstekniska åtgärder. För att minska risken för översvämning har Peab redan idag planerat så att inga entréer nås från Anton Tamms väg (där vattennivåerna kan nå +3,66 meter vid ett 100årsregn) samt möjliggjort för entréer från innergården vid Industrivägen, vilket eliminerar risken för översvämning vid skyfall. Genom att genomföra dessa åtgärder hanteras översvämningssriskerna på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt, vilket eliminerar Kommunens resonemang kring att behöva upphäva Detaljplanen.

Genom åtgärder som svämplan/fördröjningsmagasin i parkeringshusets bottenvåning och översvämningssäkra byggnadslösningar kan även problem vid 200-årsregn hanteras inom ramen för Detaljplanen.

Kontorets kommentar:

Pågående planarbeten i området tar hänsyn till gällande rekommendationer och krav. Samrådshandlingar och granskningshandlingar för de båda planarbetena finns att ta del av på

kommunens hemsida. För samtliga detaljplaner gäller att de inte får försämra skyfallssituationen utanför det egna planområdet.

Konsekvenserna av ett skyfall, 100-årsregn och 200-årsflöde behöver hanteras genom exempelvis ändrad höjdsättning i planen. Gällande detaljplan tillåter att bebyggelse som inte når dessa krav byggs, vilket kan få konsekvenser för människors hälsa. För att säkerställa att detta inte sker behöver nuvarande plan upphävas.

Problem kopplat till Beräknat högsta flöde (BHF)

I utredningarna konstateras det att ett beräknat högsta flöde (BHF) skulle få betydande konsekvenser för både Upplands Väsby kommun som helhet och för Messingen-området (centrala Väsby). Vid ett BHF-scenario skulle vattennivåerna inom Messingen uppgå till cirka +4,9 meter i det nuvarande scenariot och +5,0 meter i ett framtida scenario där Optimus och Väsby Entré är fullt utbyggt. Under dessa förhållanden skulle stora delar av Messingen hamna under vatten, med ett vattendjup som på vissa ställen överstiger 1,0 meter.

Peab anser, och har också framfört till Kommunen vid flertalet tillfällen, att parkeringshuset kan bidra till att hantera stora vattenmängder vid BHF genom anpassad konstruktion och svämplan/fördröjningsmagasin, vilket skulle gynna hela området runt centrala Väsby. Denna lösning medför en likvärdig effekt som den av Kommunen föreslagna parkmiljön.

Kontorets kommentar:

2013 gjorde MSB en kartering av höga flöden (beräknat högsta flöde) som visar på höga nivåer i och kring Väsbyån. Dessa höga flöden är extremhändelse men kan innebära konsekvenser för människors säkerhet. Under 2021 tog Länsstyrelsen Stockholm fram "Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholms län – med hänsyn till risken för översvämning" (Fakta 2021:2). I rekommendationerna framgår att ny sammanhållen bebyggelse samt samhällsfunktioner av betydande vikt behöver placeras ovanför nivån för beräknat högsta flöde. Enstaka byggnader av lägre värde behöver placeras ovanför nivån för ett 100-årsflöde. Detta är också i enlighet med vad Boverket uppger på deras hemsida under rubriken "Utgångspunkter för bedömning av översvämningensrisk" (2022) behöver ny sammanhållen bebyggelse placeras över nivån för beräknat högsta flöde".

Karteringen av beräknat högsta flöde visar att det finns fara för människors liv inom detaljplan för Södra Messingen. Detaljplanen behöver därför upphävas för att undvika detta. Ett svämplan under ett parkeringsgarage kan ha en positiv effekt på översvämning men har bedömts som marginell. Vid lägre återkomsttider än beräknat högsta flöde är det möjligt att åtgärderna skulle kunna ha större effekt. Åtgärden kommer inte vara tillräcklig för att påverka ett beräknat högsta flöde.

Problem med andra närliggande områden

Peab vill framhålla att de andra områdena där Kommunen just nu har pågående detaljplanearbeten, Väsby Entré och Optimus, har liknande översvämningensproblematik och efterlyser tydlighet kring vilka åtgärder Kommunen avser att vidta i dessa områden så att bebyggelsen inom Detaljplanen kan anpassas på samma sätt.

Då ovan nämnda områden är föremål för pågående detaljplanearbete bedömer Peab att det finns en rimlighet och ändamålsenlighet i att utveckla dessa områden på ett sätt som säkerställer hantering av översvämningensrisker i området. Detta gäller särskilt det pågående detaljplanearbetet för Optimus som gränsar till Messingen och Anton Tamms väg. Peab anser att det inte är förenligt med Kommunens planmonopol att besluta om att upphäva en gällande detaljplan när

det finns möjlighet att vidta nödvändiga åtgärder inom ramen för pågående detaljplanearbete i närområdet, Optimus och Väsby Entré.

Kontorets kommentar:

Pågående planarbeten i området tar hänsyn till gällande rekommendationer och krav. Samrådshandlingar och granskningshandlingar för de båda planarbetena finns att ta del av på kommunens hemsida.

5. Peabs rätt till ekonomisk ersättning

Peab anser att ett upphävande av Detaljplanen sker på felaktiga grunder då Detaljplanen möjliggör byggnation som hanterar översvämningsrisker, enligt rekommendationer från Länsstyrelsen i Stockholm, utifrån gällande förutsättningar.

Vidare anser Peab att Kommunens agerande från om med år 2017 kommer ha orsakat Peab betydande ekonomisk skada om Detaljplanen upphävs, vilket Peab avser att kräva ersättning för separat från detta samrådsförfarande.

Kontorets kommentar:

Kommunen har med sitt planmonopol rätt att upphäva detaljplaner vars genomförandetid har gått ut, även om fastighetsägaren motsätter sig det. Kommunen kan upphäva en detaljplan om detaljplanen är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling.

6. Peabs förslag på hantering

Peab förordar att översvämningsproblematiken hanteras genom samordnade lösningar (se Bilaga 1) i detaljplanerna för Väsby Entré, Optimus och Södra Messingen, exempelvis genom:

- Ny planering av huskropparna i Optimus, närmast Anton Tamms väg, för att möjliggöra en breddning av Anton Tamms väg och ett större grönstråk med fördröjningsmagasin.
- Samordning av markparkering från Optimus i det planerade parkeringshuset inom Södra Messingen, vilket möjliggör mer parkytor och vattenfördröjningsområden inom området.

Kontorets kommentar:

Det pågår ett arbete med att föreslå åtgärder för hantering av skyfall och beräknat högsta flöde längs Väsbyån för att möjliggöra en hållbar samhällsutveckling. Uppdraget tar ett helhetsgrepp kring frågan och framtida utvecklingen. Upphävandet av planområdet sker utanför detta arbete.

7. Slutsats

- Peab bedömer att översvämningsriskerna kan hanteras inom Detaljplanen i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer.
- Peab vidhåller att Kommunen inte har presenterat tillräckliga och relevanta skäl för att upphäva Detaljplanen och att Kommunen felaktigt utgår från ett scenario där hänsyn tas till framtida exploatering i detaljplaner som ännu inte är lagakraftvunna.
- Peab anser att Kommunens pågående detaljplaner, Väsby entré och Optimus, försämrar skyfallssituationen på Fastigheterna, och särskilt för fastigheten Vilunda 19:14.
- Peab betonar att Kommunen har ett ansvar i att säkerställa att skyfallsnivåer vid 100- och 200-årsregn ska kunna hanteras utan att orsaka ekonomisk skada för privata aktörer.
- Peab står fast vid att Väsbyåns otillräckliga dimensionering är en avgörande orsak till översvämningsproblemen och att det är Kommunens skyldighet att åtgärda detta.

Kontorets kommentar:

Kommunen har med sitt planmonopol både rätt och ett ansvar att planera för en lämplig markanvändningen i kommunen. Kommunen kan upphäva en detaljplan om detaljplanen är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling.

Kommunen motiverar upphävandet med hänsyn till beräknat högsta flöde respektive skyfallssituationen i området. Kommunen har låtit Tyréns göra en bedömning av översvänningsriskerna i Messingen, med av Peab föreslagna åtgärder för hantering av skyfall och beräknat högsta flöde. För respektive detaljplan gäller att de inte får försämrade skyfallssituationen utanför det egna planområdet. Konsekvenserna av ett skyfall, 100-årsregn och 200-årsflöde behöver hanteras genom exempelvis ändrad höjdsättning i planen. Gällande detaljplan tillåter att bebyggelse som inte når dessa krav byggs, vilket kan få konsekvenser för människors hälsa. För att säkerställa att detta inte sker behöver nuvarande plan upphävas. Kommunen har inte möjlighet att detaljreglera denna fråga i bygglovsskedet eftersom det inte finns reglerat i gällande detaljplan.

Karteringen av beräknat högsta flöde visar att det finns fara för människors liv inom detaljplan för Södra Messingen. Delar av detaljplanen behöver därför upphävas för att undvika detta.

Synpunkten föranleder inga ändringar av förslaget till upphävande av delar av detaljplanen.

5.3 Övriga

Brandkåren Attunda

Inkom (2024-12-19)

Ingen erinra emot upphävandet.

E.ON Eldistribution AB

Inkom (2024-12-16)

Inom området har E.ON viktiga ledningar och anser att det är bra att detaljplanen hävs, vi vill inte ha byggnader i närheten till dessa ledningar.

Stockholm Exergi

Inkom (2024-12-17)

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. Eventuella åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas enligt gällande avtal, I övrigt ingen erinran.

Svenska kraftnät

Inkom (2024-11-29)

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Swedavia

Inkom (2024-11-27)

Upphävande av del av detaljplan för Södra Messingen i Upplands Väsby kommun bedöms inte påverka Bromma Stockholm- eller Stockholm Arlanda Airport.

Swedavia önskar fortsatt att bli samradda i samband med ny planläggning av området men har utöver det inga synpunkter i detta samråd.

Telia Sonera Skanova Acess AB

Inkom (2024-11-25)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Kontorets kommentar:

Upphävande av del av detaljplan påverkar inte befintliga teleanläggningar. Vid en eventuell framtida planläggning som kan påverka teleanläggningarna kommer Skanova samrådas.

Trafikverket

Inkom (2024-12-20)

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

6. Förslag till förändringar av samrådsförslaget

Synpunkterna innebär ingen bearbetning eller komplettering av förslaget.

7. Synpunkter som ej har tillgodosetts

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

- Boende på Lyktvägen
- Peab Bostad AB

8. Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 11 februari 2025 av

Planenheten

Kontoret för samhällsbyggnad

Karin Seleborg
Tf. Planchef

Christina Saltström
Miljöplanerare

Tilde Ericsson
Planarkitekt

Johanna Andersson
Projektledare exploatering