

Datum	Vår beteckning
2019-05-10	KS 15/0309

Granskningsutlåtande  
Detaljplan för Ekhammar 4:214      nr 1602  
Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

### **Innehållsförteckning**

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet.....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur samrådet har bedrivits.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur granskningen har bedrivits .....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden, lista .....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden med kommentarer.....</b>	<b>3</b>
Statliga myndigheter.....	3
Övriga remissinstanser .....	4
Fastighetsägare .....	4
<b>Resultat av granskningen .....</b>	<b>5</b>
<b>Underlagsmaterial.....</b>	<b>5</b>

### **Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)**

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav den 5 mars 2014 § 15 tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Ekhammar 4:214. Planen handläggs genom enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900 i lydelse före den 1 januari 2015.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsändamål och möjliggöra en utökning av befintlig bostadsfastighet, genom att minska prickad mark samt att tillåta en anslutning till fastigheten från Bygdegårdsvägen. Målet är att stycka fastigheten och uppföra en friliggande villa på den nya fastigheten.

## Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 8 juni 2016 § 86 att sända ut förslag till detaljplan för Ekhammar 4:214, nr 1602, på samråd enligt reglerna för enkelt planförfarande. Detaljplaneförslaget var under tiden 19 september 2016 – 14 oktober 2016 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista.

Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se](http://www.upplands-bro.se)). Samrådet annonserades i Upplands-Bro bladet den 17 september 2016 och i Mitt i Upplands-Bro den 13 september 2016. Samrådsmöte hölls den 10 oktober 2016 klockan 18.00.

## Hur granskningen har bedrivits

Enligt delegationsbeslut den 10 april 2019 sändes förslag till detaljplan för Ekhammar 4:214, nr 1602, på granskning enligt reglerna för enkelt planförfarande (Plan- och bygglagen i lydelse före den 1 januari 2019). Detaljplaneförslaget var under tiden 16 april 2019 – 2 maj 2019 utsänt för granskning och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista.

Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum, i Brohuset samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/dpekhammar](http://www.upplands-bro.se/dpekhammar)). Granskningen annonserades i Mitt i Upplands-Bro den 16 april 2019.

## Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har tio yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom två yttranden efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2019-05-02
2	Lantmäteriet	inkom 2019-05-02
3	Trafikverket	inkom 2019-04-30

### Kommunala nämnder

4	Bygg- och miljönämnden	inkom 2019-05-10
---	------------------------	------------------

### Övriga remissinstanser

5	Trafikförvaltningen, Region Stockholm	inkom 2019-04-16
6	Vattenfall eldistribution AB	inkom 2019-04-17

7	E.ON Värme Sverige AB	inkom 2019-04-25
8	Skanova	inkom 2019-04-25
9	Brandkåren Attunda	inkom 2019-05-03

### Fastighetsägare

10	Privatperson 1 och 2	inkom 2019-05-01
----	----------------------	------------------

## Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Ekhammar 4:214. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas Planavdelningens kommentarer.

### Statliga myndigheter

#### 1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 2019-05-02

- 1.1 Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget
- 1.2 Länsstyrelsen informerar om att färdvägen på fastigheten (RAÄ Kungsängen 95:3) har bedömts som en kulturhistorisk lämning i samband med en arkeologisk utredning som gjordes 2018 (dnr 431-11327-2018). Det innebär att det inte är en fornlämning med skydd enligt 2 kap kulturminneslagen.

#### *Kommentar*

- 1.1 *Kommunen noterar detta.*
- 1.2 *Beskrivningen om färdvägen ändras i planbeskrivningen.*

#### 2 Lantmäteriet inkom 2019-05-02

- 2.1 Lantmäteriet anser att illustrationslinje på plankartan kan ge intrycket av att illustrationen har rättslig verkan. De anser att illustrationer bör avskiljas från kartan för att tydligt redovisa konsekvenserna av PBL 4:33. Om en särskild fastighetsindelning eftersträvas kan fastighetsindelningsbestämmelser användas.
- 2.2 Det framgår av planbeskrivningen att befintliga ledningar finns inom planområdet, däremot finns inget u-område på plankartan. Eftersom kommunen anger att dessa ledningar förväntas ligga kvar är det lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

#### *Kommentar*

- 2.1 *Illustrationslinjen har tagits bort från plankartan. En illustration över tänkbar avstyckning har lagts in i planbeskrivningen.*
- 2.2 *Den ledning som Skanova har inom planområdet är en avlämningspunkt för fastigheten. Kommunen har bedömt att det inte behövs ett u-område för ledningen.*

#### 3 Trafikverket inkom 2019-04-30

Trafikverket har inga synpunkter.

### Kommunala nämnder

#### 4 Bygg- och miljönämnden inkom 2019-05-10

- 4.1 Bygglovsavdelningen har inga synpunkter då det framkommit att fornminnet på fastigheten är utrett.

- 4.2 Miljöavdelningen anser att infiltration blir svårt i detta område då det estadels består av glacial lera och urberg, även postglacial lera. Ytor avsatta för fördröjning och exempel på utformning av sådana ytor bör framgå av detaljplanen.

#### **Kommentar**

- 4.1 *Planavdelningen noterar detta.*
- 4.2 *Fördröjning av dagvatten på kvartersmark kan ske på flera olika sätt. Det är inte lämpligt att binda användningen av en del av en villafastighet till en viss funktion om det inte skulle vara det enda lämpliga sättet att lösa fördröjningen på. Därför är det onödigt att reservera mark särskilt för fördröjning. Fastighetsägaren ska visa ett lämpligt sätt att fördröja dagvatten på i bygglövskedet. Text om exempel på fördröjning har lagts till i planbeskrivningen.*

#### **Övriga remissinstanser**

**5 Trafikförvaltningen, Region Stockholm inkom 2019-04-16**

Trafikförvaltningen har inga synpunkter.

**6 Vattenfall eldistribution AB inkom 2019-04-17**

Vattenfall har inga anläggningar i eller i planområdets närhet.

**7 E.ON Värme Sverige AB inkom 2019-04-25**

E.ON Värme har ingen befintlig fjärrvärme i närheten av planområdet. De bistår gärna med andra energilösningar vid behov.

**8 Skanova inkom 2019-04-25**

- 8.1 Skanova har mark/luftförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. De förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta detaljplaneområdet till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området.
- 8.2 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.

#### **Kommentar**

- 8.1 *Informationen vidarebefordras till fastighetsägaren.*
- 8.2 *Skanovas ledningar är beskrivna i planbeskrivningen, det är även kostnadsfördelning vid en eventuell ledningsflytt.*

**9 Brandkåren Attunda inkom 2019-05-03**

- 9.1 *Brandkåren Attunda har inga synpunkter.*

#### **Fastighetsägare**

**10 Privatperson 1 och 2 inkom 2019-05-01**

XXX

- 10.1 De motsätter sig planförslaget och håller fast vid de synpunkter som lämnades i samrådet. De vill att det stora beståndet av ekar bevaras. De tycker också att det är olämpligt med en infart från Bygdegårdsvägen då det bryter mot områdets karaktär.
- 10.2 De menar att en villabebyggelse enligt planen medför negativ påverkan på deras fastighet och utemiljö. Den planerade villan ligger så nära deras fastighet och betydligt högre, vilket skulle ge direkt insyn mot deras hus och trädgård. En ny fastighet skulle dessutom ha möjlighet att uppföra ett Attefallshus, vilket skulle medföra ökad risk för avverkning av stora träd och ytterligare olägenhet i form av ökad insyn.

### **Kommentar**

- 10.1 Kommunen har bedömt att karaktären på området kommer bevaras trots att en avstyckning tillåts. En infart har också bedömts möjlig att genomföras.
- 10.2 Det är 18 meter från yttrandens fastighet och den nya fastigheten. Utöver det är det 15 meter närmast vägen som inte får bebyggas. Avståndet bör vara tillräckligt stort för att inte orsaka påtaglig insyn.

## **Resultat av granskningen**

### *Ändringar i planförslaget*

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter granskningen:

- Beskrivningen om färdvägen har ändrats i planbeskrivningen.
- Illustrationslinjen har tagits bort från plankartan

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit. Förvaltningen bedömer att de kompletteringar och revideringar som gjorts efter utställning är av så begränsad omfattning att en ny utställning av planförslaget inte behöver göras.

### *Följande remissinstanser, fastighetsägare, föreningar och privatpersoner har under samråd eller granskning framfört synpunkter som inte tillgodosetts:*

Privatperson 1 och 2

## **Underlagsmaterial**

- Kopior av inkomna yttranden under granskningen.
- Samrådsredogörelse, daterad 2019-04-10
- Kopior av inkomna yttranden under samrådet

Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad 2019-05-10 av

Planavdelningen

Henric Carlson

Planchef

Lina Wallenius

Planarkitekt

Andréas Silander

Projektledare exploatering

**Från:** Holst Helena <helena.holst@lansstyrelsen.se>  
**Skickat:** den 2 maj 2019 09:40  
**Till:** kommunstyrelsen  
**Kopia:** Lina Wallenius  
**Ämne:** Detaljplan för Ekhammar 4:214, KS 15/0309

Detaljplaneförslaget är upprättat med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i dess lydelse före den 1 januari 2015. Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av befintlig bostadsfastighet för att möjliggöra avstyckning.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Länsstyrelsens dnr: 402-16990-2019  
Kommunens dnr: KS 15/0309

#### *Information*

Färdvägen som finns på fastigheten, L2015:7714 (RAÄ-nr Kungsängen 95:3), har bedömts som övrig kulturhistorisk lämning i samband med en arkeologisk utredning som utfördes 2018 (dnr 431-11327-2018). Dvs. den är inte en fornlämning med skydd enligt 2 kap kulturmiljölagen.

Med Vänlig Hälsning  
Helena Holst

*Detta yttrande ersätter det tidigare yttrandet*