



Datum	Vår beteckning
2022-06-15	KS 21/0556

## Granskningsutlåtande

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av fritidsområdet Björknäs (Verkaviken), nr 6302-F inklusive dess ändring Å8105 nr **Å6302**

Bro

Upplands-Bro kommun

## Innehållsförteckning

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

## Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskottet (KS SBU) gav den 16 september 2020, § 43, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till ändring av byggnadsplan för del av fritidsområdet Björknäs (Verkaviken), nr 6302-F inklusive dess ändring Ä8105, nr Ä6302. Planen handläggs genom standardförfarande enligt PBL (2010:900) i lydelse efter 1 januari 2015.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med gällande byggnadsplan är att möjliggöra uppförande av sportstugor i fritidsbebyggelseområdet, då kallat Björknäs, och syftet med detaljplaneändringen är att utöka befintlig byggrätt för huvudbyggnad och för komplementbyggnader i hela planområdet. Målet är att följa upp intentionerna i planprogrammet för Ådöhalvön godkänt 2012 och att anpassa byggrätterna till nutida behov.

Planändringen innebär en ökad byggrätt till totalt 120 kvadratmeter för huvudbyggnad och 30 kvadratmeter för komplementbyggnader inom hela planområdet efter genomförd planändring. De ändrade planbestämmelserna för denna planändring redovisas i ett eget dokument, Planbestämmelser. Planbestämmelserna läses tillsammans med ursprunglig byggnadsplankarta för del av Björknäs.

## Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsens Samhällsbyggnadsutskott beslutade den 14 april 2021 § 21 att sända ut förslag till ändring av byggnadsplan för, nr 6302, inklusive dess ändring Ä8105 (området Verkaviken) på samråd enligt reglerna för standardförfarande, Plan- och bygglagen (2010:900 i lydelse efter den 1 januari 2015).

Förslaget var under tiden den 25 oktober 2021 – den 22 november 2021 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var förslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum samt i Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/dpverkaviken](http://www.upplands-bro.se/dpverkaviken)).

Ett öppet hus hölls den 28 oktober mellan klockan 16:00-18:00.

## Hur granskningen har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade, genom delegation den 16 mars 2022, att sända ut förslag till ändring av byggnadsplan för, nr 6302, inklusive dess ändring Ä8105 (området Verkaviken) på granskning enligt reglerna för standardförfarande, Plan- och bygglagen (2010:900 i lydelse efter den 1 januari 2015).

Förslaget var under tiden den 9 april – den 25 april utsänt för granskning och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var förslaget utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum och i Brohuset i Bro samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/dpverkaviken](http://www.upplands-bro.se/dpverkaviken)). Granskningen annonserades i Mitt i Upplands-Bro den 9 april 2022.

## Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har nio synpunkter inkommit till kommunen. Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2022-04-22
2	Lantmäteriet	inkom 2022-04-22
3	Trafikverket	inkom 2022-04-22
4	Skogsstyrelsen	inkom 2022-04-14

---

Ändring av byggnadsplan för del av fritidsområdet Björknäs (Verkaviken), Granskningsutlåtande  
nr 6302-F inklusive dess ändring Ä8105,  
nr Ä6302

5	Svenska kraftnät	inkom 2022-04-08
<b>Övriga remissinstanser</b>		
6	E.ON Energiinfrastruktur	inkom 2022-04-11
7	E.ON Energidistribution	inkom 2022-04-25
8	Käppalaförbundet	inkom 2022-04-14
9	Skanova	inkom 2022-04-20

## Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till ändring av byggnadsplan för del av fritidsområdet Björknäs (Verkaviken), nr 6302-F inklusive dess ändring Å8105, nr Å6302. 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 synpunkter som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas kommunens/samhällsbyggnadskontorets/samhällsutvecklingsprojekts kommentarer.

### Statliga myndigheter

#### 1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 2022-04-22

1.1 Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

#### *Kommentar*

1.1 *Kommunen noterar yttrandet.*

#### 2 Lantmäteriet inkom 2022-04-22

- 2.1 Lantmäterier uppmärksammar att vissa planbestämmelser (bland annat 3 §) tycks ha ändrats i sin ordalydelse i förslag till nya planbestämmelser jämfört med de gällande bestämmelserna.
- 2.2 I förslaget har även 5 § ändrat ordalydelse från begreppet tomt till fastighet. Det kan funderas över om inte även dessa delar, i synnerhet 5 §, bör redovisas under rubriken ”ändring av planbestämmelser”. Det noteras även att begreppet tomt fortsatt används i rubrikerna i 5 och 6 §§

#### *Kommentar*

- 2.1 *Kommunen tackar för synpunkterna och ändrar i dokumentet planbestämmelser så att de bestämmelser som ej påverkas av föreslagen ändring behåller ursprunglig formulering.*
- 2.2 *Kommunen ändrar för tydlighetens skull begreppet tomt till fastighet i dokumentet planbestämmelser där det förekommer och redovisar detta under rubriken ”ändring av planbestämmelser”.*

#### 3 Trafikverket inkom 2022-04-22

3.1 Trafikverket har tidigare varit väghållare för väg 903 men sedan den 10 november 2021 har Upplands-Bro kommun övertagit väghållarskapet och ansvaret för åtgärder som behöver göras på vägen. Trafikverket har därmed inget att erinra.

#### *Kommentar*

3.1 *Kommunen noterar detta.*

#### 4 Skogsstyrelsen inkom 2022-04-14

- 4.1 I förslaget beskrivs områden med visst naturvärde som bör beaktas i planeringsprocessen. De utgör viktiga underlag i en alltmer exploaterad miljö och kan utgöra spridningskorridorer till bland annat insekter och fåglar i området. I övrigt har Skogsstyrelsen inga synpunkter.

**Kommentar**

- 4.1 Kommunen antecknar detta.

**5 Svenska kraftnät inkom 2022-04-08**

- 5.1 Svenska kraftnät skriver att de i tidigare samrådsyttrande svarat på berörd remiss att de inte har några anläggningar, planer eller intressen i området. Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

**Kommentar**

- 5.1 Kommunen noterar detta.

**Övriga remissinstanser**

**6 E.ON Energiinfrastruktur inkom 2022-04-11**

- 6.1 E.ON Energiinfrastruktur AB (f.d. E.ON Värme Sverige AB) har inget att erinra.

**Kommentar**

- 6.1 Kommunen noterar detta.

**7 E.ON Energidistribution inkom 2022-04-25**

- 7.1 E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna handlingarna och har inget att erinra

**Kommentar**

- 7.1 Kommunen noterar yttrandet.

**8 Käppalaförbundet inkom 2022-04-14**

- 8.1 Förbundet har inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar**

- 8.1 Yttrandet antecknas.

**9 Skanova inkom 2022-04-20**

- 9.1 Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- 9.2 Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar**

- 9.1 Förslag till ändring av gällande byggnadsplan gäller endast ökad byggrätt på privata fastigheter. Prickmark och u-område påverkas inte av förslag till planändring.
- 9.2 Text om att den part som initierar flytt av ledning bekostar den skrivs in i planbeskrivningen i avsnittet gällande genomförande under rubriken ekonomiska frågor.

## Resultat av granskningen

### *Ändringar i planförslaget*

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter granskningen:

- Text om att den part som initierar flytt av ledning bekostar den skrivs in i planbeskrivningen i avsnittet gällande genomförande under rubriken ekonomiska frågor.
- Kommunen ändrar i dokumentet planbestämmelser så att de bestämmelser som ej påverkas av föreslagen ändring behåller ursprunglig formulering.
- Kommunen ändrar för tydlighetens skull begreppet tomt till fastighet i dokumentet planbestämmelser där det förekommer och redovisar detta under rubriken ”ändring av planbestämmelser”.
- Kommunen har i dokumentet planbestämmelser återinfört originalbestämmelsen: Källare får icke anordnas.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit. Kontoret bedömer att de kompletteringar och revideringar som gjorts efter granskning är av en sådan betydelse att en ny granskning av planförslaget behöver göras.

### **Underlagsmaterial**

- Kopior av inkomna synpunkter under granskning.
- Samrådsredogörelse, daterad 2022-03-30
- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet

Materialen går att beställa från kommunens enhet för Samhällsutvecklingsprojekt.

Upprättad 2022-06-15 av

Enheten för Samhällsutvecklingsprojekt

Jonas Uebel

Enhetschef

Cecilia Narström

Planarkitekt

**From:** @lansstyrelsen.se>  
**Sent:** den 22 april 2022 17:36  
**To:** kommunstyrelsen  
**Subject:** Granskningsyttrande över ändring av byggnadsplan för del av Björknäs (området Verkaviken) nr 6302 inklusive dess ändring Ä8105, Upplands-Bro kommun Dnr KS 21/0556

Hej,  
Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande.

Syftet med gällande byggnadsplan är att möjliggöra uppförande av sportstugor i fritidsbebyggelseområdet, då kallat Björknäs, och syftet med detaljplaneändringen är att utöka befintlig byggrätt för huvudbyggnad och för komplementbyggnader i hela planområdet.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Länsstyrelsens dnr: 4022-19392-2022

Kommunens dnr: KS 21/0556

Vänliga hälsningar

Planhandläggare  
Enheten för bostäder och fysisk planering  
Länsstyrelsen i Stockholms län  
Box 22067, 104 22 STOCKHOLM  
Telefon 010-2231545  
[www.lansstyrelsen.se/stockholm](http://www.lansstyrelsen.se/stockholm)

