

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

## **Förslag till detaljplan för Logistik Bålsta kvarter 5&6, DPL 438, Håbo kommun, Uppsala län**

### **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

#### **Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd, enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, till berörda sakägare, myndigheter och berörda föreningar samt kommunala förvaltningar från och med den 13 december 2019 till den 7 februari 2020. Ett samrådsmöte ägde rum 23 januari 2020, i kommunhuset.

#### **Hur granskningen har bedrivits**

Förslag till detaljplan har enligt underrättelse varit utsänt för granskning mellan den 6 juni och den 23 augusti 2020. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning i kommunhuset, biblioteket och på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom 16 yttranden varav 10 med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Trafikverket, EON Energidistribution, E.ON Värme Sverige AB, Svenska Kraftnät, Skanova, Räddningstjänsten,

#### **Inkomna yttranden under granskningen**

Nedan sammanfattas och kommenteras de yttranden som innehållit synpunkter på planförslaget under granskningsskedet. Inkomna yttranden går att begära ut i sin helhet i originaltext.

#### **1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget följer de översiktliga planernas intentioner för området. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför tagits fram. Ett samråd om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning hölls den 4 sep 2020.

#### **Miljö kvalitetsnormer**

Länsstyrelsen gör bedömningen att dagvattenhanteringen som beskrivs i dagvattenplanen är tillräcklig för att följa miljö kvalitetsnormen. Åtgärder behöver genomföras i tillräckliga dimensioner för att uppnå önskad reningseffekt. I det fall åtgärder i dagvattenutredningen prioriteras bort behöver föroreningsberäkningarna och bedömd miljö påverkan i dagvattenutredningen göras om för att spegla de nya förutsättningarna. Länsstyrelsen anser att fler av de föreslagna åtgärderna för rening bör finnas med på plankartan.

#### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Länsstyrelsen anser att planens kumulativa miljö påverkan inte har beskrivits utifrån någon aspekt och anser att de kumulativa effekterna är extra viktiga att beskriva då området Logistik Bålsta är en stor exploatering som görs i flera etapper och där ytterligare detaljplaner väntas tas fram. Vidare anser Länsstyrelsen att frågan om alternativ lokalisering och utformning är bristfälligt belysta. Länsstyrelsen anser att frågan om alternativ lokalisering och utformning behöver utredas ytterligare, detta då bland annat förutsättningarna förändrats, exempelvis stickspårets dragning samt skogsavverkning i närområdet.

De åtgärder som föreslås för att minska planens miljöpåverkan behöver inarbetas i planbeskrivning och plankartan, exempelvis behöver det förtydligas i plankartan att det område som fått användningsbestämelse natur också har som syfte att utgöra ett skydd mot buller vilket gör det lämpligt att förena den bestämmelsen med en bestämmelse om marklov för trädfällning.

Länsstyrelsen anser att den naturvärdesinventering som ligger till grund för miljökonsekvensbeskrivningen inte längre är aktuell utan bör göras om för att miljökonsekvensbeskrivningen ska kunna vara korrekt.

### **Övriga synpunkter**

Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs inför planerade markingrepp inom fornlämningsområden. Arkeologisk för- och slutundersökning kommer sannolikt att aktualiseras för dessa. Åtgärder för ökad tillgänglighet kan övervägas för de forn- och kulturlämningar som eventuellt kommer att ligga kvar i naturmark. En konsekvens av planens genomförande som miljökonsekvensbeskrivningen belyser är att kulturhistoriska lämningar kommer att tas bort. Länsstyrelsen menar också att plankartan bör tydliggöra vilka lämningar som utgör fornlämningar och vilka som bedöms som övrig kulturhistorisk lämning. Hålvägarna utgör fornlämning, skären/jaktvärnet bedöms som en övrig kulturhistorisk lämning.

Länsstyrelsen konstaterar att tidigare synpunkter rörande behovet av en ny naturvärdesinventering inte har beaktats. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att göra en andra granskning för detaljplan för logistik Bålsta kvarter 5 & 6 för att Länsstyrelsens synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen ska kunna inarbetas i plankarta och planbeskrivning.

Länsstyrelsen upplyser slutligen om att avverka skog för omläggning till annat ändamål innan en detaljplan har vunnit laga kraft kräver anmälan om samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken.

### **Svar**

Det är positivt att Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att dagvattnet kan renas på ett adekvat sätt. Dagvattnets rening kommer bli säkerställd i nämnda damm men också genom att Håbo kommuns tekniska handbok skall följas.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Håbo kommun tog under avgränsningssamrådet del av Länsstyrelsens synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och har därefter omarbetat delar av den. Stort fokus har lagts på naturvärden, kumulativa effekter samt lokaliseringalternativ och utformning. Länsstyrelsen har rätt i att stora förändringar skett, och fortfarande sker, i närområdet. Dessa relaterar dels till övriga etapper i Logistik Bålsta men har också andra orsaker. Därför bedömde Håbo kommun att en ny naturvärdesinventering inte skulle tillföra mycket till planförslaget. Under september 2020 har dock Håbo kommuns ekolog inventerat delar av området och uppdaterat naturvärdesinventeringen från 2012. Denna uppdatering har utgjort underlag för miljökonsekvensbeskrivningens revidering.

Slutsatserna från miljökonsekvensbeskrivningen finns nu med i planförslaget. Håbo kommun gör dock bedömningen att en bestämmelse om marklov för trädfällning vore olämplig att införa efter granskningskedet. Naturmarken ska naturligtvis fortsätta ha skogskaraktär men exakt hur exempelvis diken kommer anläggas är inte helt klarlagt. För att gynna biologisk mångfald, bullerdämpning, klimatreglering och rekreationsvärden införs bestämmelse om att naturmark inom planområdet ska skötas med hyggesfria metoder. Det ska också noteras att detaljplanen för kvarter 4 inte har någon sådan bestämmelse trots kortare avstånd mellan bostäder och verksamheter.

### **Övriga synpunkter**

Plankartan har genomgått en redaktionell förtydning med avseende på fornlämningar och upplyser om att tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs inför planerade markingrepp inom fornlämningsområden.

Håbo kommun har noga övervägt om de ändringar som gjorts efter granskningen föranleder ett behov att genomföra ny granskning. Det kan dock inte anses att förslaget förändrats *väsentligt* och det har därför inte bedömts som nödvändigt.

Länsstyrelsens övriga synpunkter noteras.

---

## 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att detaljplanen bör förtydligas med avseende på planbestämmelserna. Planbestämmelsen d1 reglerar att minsta tillåtna fastighetsstorlek får vara 10 000 m<sup>2</sup>. Det står sedan att planbestämmelsen gäller för hela användningsområdet. Plankartan visar däremot något annat eftersom d1 inte återfinns inom området som är prickmark. För att undvika olika tolkningar av planen bör d1 läggas in även på det prickmarkerade området. Skrivelsen om att planbestämmelsen gäller för hela användningsområdet kan då tas bort. Samma sak gäller för samtliga planbestämmelser som är formulerade på samma sätt.

### Svar

Plankartans utformning har redaktionellt reviderats till antagandeskedet för att inte oklarheter inte ska uppstå vid genomförandet.

---

## 3. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden konstaterar att förslaget har minskat något i omfattning sedan samrådet i avseende på naturmark, verksamhetsmark och byggrätt. Ett antal planbestämmelser har lagts till.

Nämnden påpekar att man tidigare föreslagit att god utformning av bebyggelsen bör säkerställas men att granskningsförslaget fortfarande inte innehåller någon bestämmelse som reglerar detta.

### Svar

Det har tidigare inte bedömts som lika viktigt att säkerställa utformning och gestaltning i denna plan då bebyggelsen ligger i utkanten av området. Med detta sagt hade det inte heller varit en nackdel att införa en sådan bestämmelse. Då det inte är önskvärt att införa nya bestämmelser efter granskning har plan- och exploateringsavdelningen stort förtroende för att bygg- och miljönämnden i samarbete med exploatören trots detta kan verka för god gestaltning av området.

---

## 4. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inte något att erinra så länge deras samrådsyttrande beaktas.

### Svar

Noteras

---

### 5. E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme Sverige AB upplyser om att de har befintlig fjärrvärme i Västerskog. De undersöker möjligheten att ansluta de aktuella fastigheterna till fjärrvärmenätet, eller bistå med andra eventuella energilösningar.

#### Svar

Svaret noteras. Håbo kommun tolkar yttrandet som att E.ON Värme Sverige AB inte har något att erinra mot förslaget.

---

### 6. Privatperson 1

Svaranden menar att det är förvånande att området växt till det dubbla, saknar konsekvensanalys och demokratisk och politisk förankring. Syftet och innehållet har ändrats sedan den fördjupade översiktsplanen och är marken är inte längre avsett för lokala företagare.

Svaranden är inte nöjda med illustrationerna som de anser är missvisande, de uttrycker oro för buller, starka ljus och att skogen försvinner. Frågan lyfts ifall provtagning tagits vid gamla tippen i Västerskog, ifall tillstånd finns för krossverksamhet och om det finns någon nyare trafikanalys. De vill se en MKB som behandlar hela Logistik Bålsta. De menar att kommunen varit oaktsam i avtalsskrivningar och att naturvärden på så sätt försvunnit.

Svaranden menar att Håbo kommun i sin *vision 2030* ska sträva mot att tillväxt ska vara ekonomisk och ekologiskt hållbar och planeringen ska gå mot att minska behovet av fordonstrafik. Kommunen ska skapa en sammanhållen bebyggelse som inte tar nya naturområden i anspråk. Detta planförslag går emot detta.

Svaranden menar att kultur- och naturvärden försvinner för all framtid och att planförslaget går emot den fördjupade översiktsplanen och Agenda 2030.

#### Svar

Om svaranden menar att verksamhetsmarken fördubblats utifrån planprogrammet så är det en felaktig uträkning. Planförslaget kan i sig anses innehålla en konsekvensanalys. Det är också oklart vad svarande baserar sin utsaga angående planens avsaknad av demokratisk och politisk förankring på då den följt alla krav på politiska beslut enligt plan- och bygglagen.

Mycket riktigt kommer skog att försvinna inom området. Buller och ljudalstring kommer inte övergå acceptabla nivåer. Svaranden bör vända sig till tillsynsmyndigheten miljökontoret för frågan om krossverksamhet och provtagning. En miljökonsekvensbeskrivning för hela Logistik Bålsta vore ett felaktigt sätt att behandla frågan. En trafikanalys har tagits fram under 2020 som bla beräknar den samlade trafiken från ett fullt utbyggt Logistik Bålsta. Den analyserar vad detta får för konsekvenser både för Bålsta tätort och kopplingen till E18. Resultatet av denna kommer att presenteras internt under hösten 2020.

Håbo kommun är mån om en god samhällsutveckling. I detta innebär att ekologisk och ekonomisk hållbarhet måste gå hand i hand. Logistik Bålsta syftar främst till att främja ekonomiska värden. Frågan om kompensationsområden för natur bör hållas levande då förädlingen av mark inom Logistik Bålsta leder till ett ekonomiskt överskott för kommunen. På så sätt kan exploateringen bidra till ekonomisk och ekologiskt hållbar tillväxt.

---

## **7. Skörbyskogens samfällighetsförening, Privatperson 2, Privatperson 3, Privatperson 6 och 7, Privatperson 8**

*En flertal identiska yttranden har inkommit från olika svarande och sammanfattas nedan:*

Svaranden anser att det är direkt olämpligt att placera ett verksamhetsområde som kommer att föra in tung trafik och medföra bullerstörningar så nära tätbebyggt område. De anser att de kommer bo i ett industriområde om denna detaljplan genomförs som den är utformad idag. Den skog som kommer förvinna anses vara oersättlig för bla rekreatiönsändamål. De förstår behovet av att skapa fler arbetstillfällen i Bålsta men att det inte får ske på bekostnad av de som bor där.

### **Miljökonsekvensbeskrivningen**

De anser att miljökonsekvensbeskrivningen är otydligt utformad med avseende på vilka arealer som anges. De anser att i det fall området blir mindre så ökar de negativa konsekvenserna. Det begärs en miljökonsekvensbeskrivning som istället tittar på hela Logistik Bålsta.

Det konstateras att miljökonsekvensbeskrivningen motiverar lokaliseringen med närheten till järnvägsspår vilket anses som mer miljövänligt än lastbilstransporter. Då ingen järnvägsanslutning blir av och alla transporter kommer ske på väg. De anser att detta går emot kommunens mål som fossilbränslefri kommun. Miljökonsekvensbeskrivningen menar att planförslaget bidrar till en positiv måluppfyllelse då transporterna flyttas och samlas på ett ställe. Detta resonemang underkänns då planförslaget inte flyttar någon verksamhet utan snarare bidrar med ny trafik.

Vidare påpekas att miljökonsekvensbeskrivningen visar att måluppfyllelsen för målet god bebyggd miljö blir negativ pga. buller och intrång i naturmark. De anser att den ackumulerade påverkan för luftföroreningar av hela verksamhetsområdet ska utredas separat.

De anser även att flödena vid samfällighetens trumma precis söder om planområdet också ska utredas.

### **Kvarvarande synpunkter**

De anser fortfarande att avvikelsen från fördjupade översiktsplanen för Bålsta tätort är för stor. Det område som pekas ut i FÖP som verksamhetsområde är beläget längre åt öster än detta planförslag. De anser även att det som står i FÖPen: ”stor hänsyn kommer tas till befintlig bebyggelse i Skörby” inte speglar verkligheten. Ett liknande samma resonemang förs beträffande Detaljplaneprogram för Björnbrö verksamhetsområde, Håbo kommun går ut med ett förslag som möjliggör betydligt större yta och som dessutom kommer närmare befintlig bebyggelse i Skörby. Det anses att då naturvårdesområde 26, vars naturvärden förstörts genom avverkning, borde avståndet till Skörby kunna öka.

Enligt tidigare dialog har Håbo kommun uppgett att syftet med detta planarbete har varit att erbjuda verksamhetsmark för mindre aktörer som endast har verksamhet på dagtid vilket inte längre är aktuellt.

De anser att avståndet mellan verksamhetsmark och bostäder måste vara minst 400 meter.

De anser att 30 meters byggnadshöjd är för högt och medför alldeles för negativ påverkan på landskapsbilden.

Bullerutredningen som tagits fram utgår från ett ”worst case scenario” och anger att ljudnivåerna tangerar riktvärdena för ljudnivåer från industri nattetid vid samtliga bostäder. Det anses att en ny bullerutredning ska tas fram då den befintliga inte utgår från byggplanerna. Det uttrycks oro för att den befintliga utredningen har brister då den inte tar höjd för bullrande aggregat o dyl. uppförda på byggnadens tak. Vidare anser man att kommunen ska ställa krav på mängden ljus som alstras av verksamheten.

Invändningarna mot detaljplaneförslaget presenteras även i punktform:

- Det ska tas fram en samlad miljökonsekvensbeskrivning för hela Björnbrö verksamhetsområde.
- Det ska tas fram en utredning som visar om kapaciteten på den befintliga trumman på samfällighetens mark klarar belastningen från planområdet och övrig mark (detaljplaneprogramområdet).
- Detaljplanen ogillas på grund av den stora avvikelsen från detaljplaneprogrammet.
- Detaljplanen ska utformas med mindre industritomter med verksamhet endast på dagtid.
- Avståndet mellan verksamhetsområdet och bostäderna ska ökas till minst 400 meter.
- En ny bullerutredning utförs med hänsyn till de fakta som finns idag. Den ska också beakta bullret från all ny verksamhet i Björnbrö, inte bara det som kommer att bullra från kv 5 och 6.
- Ingen bullerstörande verksamhet tillåts mellan 18.00 och 06.00.
- De bulleralstrande verksamheterna ska bedrivas så långt bort från Skörby skog som möjligt.
- Om en bullervall likt den som byggts för kvarter 4 skulle minska bullerpåverkan vid våra fastigheter från kvarter 5 och 6 anser vi att en sådan ska anläggas.
- Detaljplanen i första hand inte ska tillåta byggnader som är 30 meter höga.
  - I andra hand ska en utredning som visar hur landskapsbilden påverkas av denna avverkning och en så pass hög byggnad utföras

## Svar

Håbo kommun anser inledningsvis att svarandens uppfattning om de olägenheter som anses uppstå vid genomförandet till största del inte delas av Håbo kommun. Den egentligen enda synpunkt som Håbo kommun kan instämma i är den om att naturmark kommer tas i anspråk och inte längre vara tillgänglig för allmänheten. I övrigt visar planförslaget att oron för tung trafik och kraftiga bullerstörningar för bostadsområdet Skörby inte är befogad.

### **Miljökonsekvensbeskrivningen**

Det ska noteras att miljökonsekvensbeskrivningen delvis har omarbetats efter granskningen utifrån de synpunkter som Länsstyrelsen fört fram. Det är oklart vad svaranden menar med att de negativa konsekvenserna ökar när området minskat i storlek. Håbo kommun menar att sambandet är det motsatta. En miljökonsekvensbeskrivning skall fokusera på det planförslag som nu gäller, dock måste det påpekas att den har reviderats vad beträffar kumulativa effekter. Håbo kommun anser att miljökonsekvensbeskrivningen behandlar de frågor och det geografiska område som är av intresse.

Håbo kommun inser också att frågan om transporter på järnväg måste redas ut då en missuppfattning har skett, detta till största delen pga. en otydlig formulering från kommunen. I samrådsredogörelsen besvaras frågan ifall en direkt spåranslutning till denna detaljplan är planerad. Direkt spåranslutning är fortfarande inte planerad men tanken på en anslutning i framtiden är inte helt avfärdad och skulle kunna ske på två sätt. Då det som i samrådsversionen ingick i planen som NATUR, öster om verksamhetsmarken men norr om gatan, inte längre planläggs i denna detaljplan skulle en järnvägsanslutning kunna anordnas i detta område. Detta under förutsättning att stickspåret faktiskt genomförs inom detaljplan för kvarter 3 och leds

vidare mot kvarter 5-6. Det andra alternativet är ett stickspår från Mäljarbanan västerifrån. Detta vore dock ett mycket kostsamt alternativ då avståndet är långt. Det är inte ett troligt alternativ men kan inte heller avfärdas helt.

Det andra sättet som järnvägstransporter i framtiden kan anordnas på är att transportera gods till annan omlastningspunkt inom Logistik Bålsta. En sådan spåranslutning existerar redan idag jämte befintligt stickspår vid Benders. Det finns dock ingen terminal och ingen överenskommelse med markägaren om detta men det är säkert något som kan lösas om önskan finns. Genomförs spåranslutningen på kvarter 3 skulle detta också kunna utgöra en sådan omlastningspunkt. Det finns alltså ett flertal sätt som *järnvägs-transporter* kan bli en realitet för gods till och från kvarter 5 & 6 i framtiden.

Vad beträffar övriga synpunkter få det också anses att miljökonsekvensbeskrivningen behandlar de frågor som är relevanta. Vattenflödena söderut kommer fortsatt att studeras under genomförandet. Från dagvattenutredningens kompletterande PM: "Belastningen på trumman från planområdet kan dock förväntas minska något eftersom dagvatten inom logistikområdet kommer omhändertags i en damm." Planförslaget kan därmed inte hävdas vara olämpligt även om vissa detaljfrågor kvarstår.

### **Kvarvarande synpunkter**

Som tidigare konstaterats är de tidigare strategiska plandokumenterna och detaljplaneprogrammet mer av en vägledande karaktär. Naturligtvis *bör* det inte ske för stora avvikelser mot dessa. Håbo kommun anser att avvikelsen är liten och har dessutom minskat ytterligare sedan samrådsskedet. Beträffande frågan om mindre verksamheter kontra stor har svaret varit i att Håbo kommun tidigare kommunicerat att kommunens intention har varit att mindre verksamhetsutövare i framtiden ska hänvisas till kvarter 5 & 6. Då detta område nu bedöms som mer lämpligt för en större etablering kommer de mindre verksamheterna i framtiden troligen att hänvisas till kvarter 2. Under vilken tid verksamheterna bedrivs är inte något som ska regleras genom detaljplan. Håbo kommun kan inte heller se att en ökning till 400 meter mellan verksamhetsområdet och bostadsområdet är motiverad då inget pekar på att några större olägenheter för bostadsområdet uppstår genom etableringen.

Beträffande landskapsbildningen har Håbo kommun sedan samrådsskedet minskat tillåten nockhöjd i de södra delarna till 20 meter. Ett resultat av detta är också att naturmarken ökar mellan Skörby och verksamhetsområdet. Möjligtvis är bedömningen att det blir en "påtaglig förändring" något tillspetsad då det är svårt att objektivt bedöma detta. Klart är dock att planförslaget medför exploatering av en stor yta som i dagsläget till stor del är oexploaterad.

Någon ny bullerutredning avses inte tas fram. Det är viktigt att skilja på vad en detaljplan ska reglera i detta avseende. Den bullerutredning som tagits fram visar tydligt att planförslaget inte riskerar att skapa olämpliga bullernivåer, vilket baseras på dess lokalisering och den verksamhet som avses bedrivas. När bygglov lämnas in måste exploitören kunna visa att verksamheten inte kommer överträda de lagstadgade bullervärdena. Det är alltså i det skedet som eventuellt högt belägna ventilationsanläggningar o dyl ska analyseras. En vall kan komma att uppföras men i sådant fall kanske främst för att förstärka skogsplevens och rekreationsvärdena i naturmarken.

---

### **8. Privatperson 4 och 5**

Svaret instämmer i det yttrande som lämnats av Skörbyskogens samfällighetsförening där de också är medlemmar. De anser att det är olämpligt att placera ett verksamhetsområde så nära ett bostadsområde. Avståndet måste, anser de, vara minst 400 m till befintliga bostäder. De anser även att avvikelsen från planprogrammet är för stor. Skogen som de idag nyttjar för rekreation blir för fragmenterad och kommer endast utgöra "artificiella stråk".

Dessutom anser de att kommunen har fel i ett tidigare svar (se samrådsredogörelse) där kommunen argumenterar för att etableringen av Logistik Bålsta inte kommer innebära någon värdeminskning av fastigheterna i Skörby utan snarare tvärtom. Svaranden anser i korthet att det inte är troligt att de arbetstillfällen som skapas i Logistik Bålsta är av den karaktären som utgör marknaden för bostäder på Kiselvägen och Flintavägen. Resonemanget de för är alltså något förenklat att bostäderna på nämnda gator antas vara för dyra för de som antas jobba i Logistik Bålsta.

### Svar

Håbo kommun delar inte uppfattningen att etableringen av verksamhetsområdet är att betrakta som ”för nära” befintliga bostäder. Dessutom har avståndet till bostäderna ökat sedan samrådsförslaget. Avvikelsen i areal i jämförelse med planprogrammet är nu betydligt mindre.

Håbo kommun anser att svaranden har en något förenklad bild av vilka arbetstillfällen som kommer tillskapas. Slutsatser om de ekonomiska möjligheterna arbetarna vid Logistik Bålsta har för att förvärva fastigheter på Kiselvägen och Flintavägen saknar grund. De arbetstillfällen som tillskapas kommer finnas inom ett stort spann av kategorier exempelvis lastbilschaufförer, ingenjörer, logistikplanerare etc. Inom de delar som i detta nu befinner sig i byggskedet (Kvarter 3) finns det en stor mängd kontor. Håbo kommun anser fortfarande att det inte föreligger någon risk för värdeminskning till följd av etapperna i Logistik Bålsta.

---



## **SAMMANFATTNING AV REVIDERINGAR UNDER PROCESSEN**

### Ändringar gjorda efter samrådet

Ett antal synpunkter medförde revideringar efter samrådet. De mest märkbara är att kvartersmarken minskat från ca 25 ha till ca 22,1 ha och därmed har också byggrätten minskats med ca 6000 m BYA. Avståndet till befintliga bostäder söder om planområdet har ökat och är numera som minst 300 m. Naturmark i nordost lyftes ur planförslaget. Den tillåtna nockhöjden har justerats ned i den sydligaste delen av kvartersmarken, från 30 till 20 meter. Område för omhändertagande av dagvatten har lagts till på plankartan i likhet med några ytterligare bestämmelser.

### Ändringar gjorda efter granskningen

Efter granskningen har plankartan förtydligats något med avseende på kulturhistoriska lämningar och naturmarkens skötsel. Planbeskrivningen har gjorts mer läsbar och miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser har arbetats in i förslaget på ett mer omfattande sätt.

**KVARSTÅENDE SYNPKUNKTER**

Nedan följer en sammanställning av de sakägare som vars synpunkter under samrådsskedet och granskningsskedet inte har blivit tillgodosedda i det förslag till detaljplan som förs fram till antagande.

## Sakägare med besvärsrätt:

Privatperson 3	Synpunkt inkom under samrådet (pp9) och granskningen
Privatperson 7	Synpunkt inkom under samrådet (pp6) och granskningen
Skörbyskogens samfällighetsförening	Synpunkt inkom under samråd och granskningen
Naturskyddsföreningen	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 4	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 8	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 10	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 14	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 15	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 16	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 17	Synpunkt inkom under samrådet

## Svaranden utan besvärsrätt:

Privatperson 1	Synpunkt inkom under granskningen
Privatperson 2	Synpunkt inkom under samrådet (pp7) och granskningen
Privatperson 4,5	Synpunkt inkom under granskningen
Privatperson 1	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 2	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 5	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 12	Synpunkt inkom under samrådet
Privatperson 13	Synpunkt inkom under samrådet
BRF Marmorn	Synpunkt inkom under samrådet

Det bör noteras att siffran efter privatperson anknyter till den ordning som yttrandet ankommit till kommunen. Därmed kan samma svaranden ha olika nummer i samråd och granskning.

Detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen (2010:900).

Bålsta september 2020

Johan Hagland  
Plan- och utvecklingschef

David Höijertz  
Planarkitekt