## Förslag till detaljplan för del av Katrinedal 3:70, Lövbacken, Håbo kommun, Uppsala län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd mellan den 2 september och den 30 september 2019. Förslaget fanns på kommunens hemsida och i kommunhusets entré.

Under samrådstiden inkom 20 yttranden varav 17 med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Trafikverket, Vattenfall, Håbo naturskyddsförening.

### Inkomna yttranden under samrådet

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

#### Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

*Riksintresse kulturmiljö*
Det aktuella planområdet ligger helt inom riksintresse för kulturmiljövård. I riksintressebeskrivningen står att ”den öppna marken mellan Övergrans kyrka och Ryssviken är av stor betydelse för förståelsen av sockencentrums nära samband med kommunikationsstråket vid Varpsund och Ryssviken”. I samband med det anges att öppna landskapets övergripande karaktär ska behållas, och ny bebyggelse ska placeras i anslutning till den befintliga, och vara underordnad denna.

I anslutning till planområdet finns det områdesbestämmelser för Övergran, vilka upprättades i syfte att bevara områdets höga kulturhistoriska värden. I förslag till ny översiktsplan för kommunen är områdena tänkta att utvidgas, så att även det aktuella planområdet kommer vara inkluderat. Enligt områdesbestämmelserna, tillåts endast ett fåtal nya bostäder får tillkomma i området, vilka dessutom ska utformas med särskilt hänsyn till områdets egenart. Kommunen uppger också i detaljplanen att exploateringen får ske i begränsad omfattning i området, vilket Länsstyrelsen ser positivt på.

I kulturmiljöprogram för Håbo kommun, upprättat av Upplandsmuseet, påpekas att jordbrukslandskapets öppna vidder ska värnas, och ny bebyggelse bör ej tillåtas på öppna oexploaterade ställen (ex. öppen åker eller ängsmark). Planförslaget föreslår exploatering på tidigare oexploaterad mark, som bland annat utgör åker idag. Den öppna vy som finns idag, sett från Katrinedalsvägen mot Ryssviken, utgör bebyggelseområde enligt planförslaget. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse som påverkar den öppna vyn från Katrinedalsvägen mot Ryssviken riskerar att skada riksintresset för kulturmiljö. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att den planerade bebyggelsen längs Lövbacksvägen kan utgöra byggnation i anslutning till befintlig bebyggelse då Lövbäcksvägen i princip i hela sin längd obebyggd idag.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att planförslaget innehåller utformningsbestämmelser och bestämmelser om max höjd. Länsstyrelsen anser dock att utformningsbestämmelserna behöver preciseras ytterligare ex. färgsättning m.m. samt att kommunenen behöver överväga om anpassningar i höjd till angränsande detaljplan (vid Katrinedalsvägen), där högsta byggnadshöjd är angiven till 4 m behöver göras.

*Riksintresse friluftsliv*

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för hur riksintresset för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap miljöbalken påverkas.

*Riksintresse totalförsvaret*

Länsstyrelsen anser att kommunen ska samråda med Försvarsmakten om eventuell påverkan på riksintresset för totalförsvarets militära del.

*Miljökvalitetsnormer (MKN)*

Länsstyrelsen anser att kommunen ska förtydliga om miljökvalitetsnormerna för grund- eller ytvatten påverkas av planförslaget. Miljökvalitetsnormerna för grund-och ytvatten får inte försämras, tvärtom finns det ett förbättringskrav.

**Övriga synpunkter**

*Hushållning av mark- och vattenområden*

I 3 kap. 4 § MB anges följande om jord- och skogsbruk: ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”

All brukningsvärd åkermark, ska i största möjliga utsträckning, skyddas från exploatering enligt hushållningsbestämmelserna. När åkermark ändå tas i anspråk för exploatering för att tillgodose väsentligt samhällsintresse ska en noggrann analys genomföras och en motivering till varför annan mark inte kan användas göras. Länsstyrelsen anser inte att kommunen i tillräcklig utsträckning har motiverat varför jordbruksmark måste tas i anspråk samt på vilket sätt planerad verksamhet utgör ett väsentligt samhällsintresse.

*Fornlämningar*

Då området är rikt på fornlämningar anser Länsstyrelsen att det bör framgå i planen att ifall nya fornlämningar påträffas ska arbetena omedelbart avbrytas och länsstyrelsen meddelas.

*Naturvärden*

Kommunen anger att delar av planområdet är klassificerat som naturvärde allmänt skyddsvärd samt att det i angränsning till planområdet har rapporterats om flertalet hotade arter. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör göra en naturvärdesinventering.

*Dagvatten*

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att tillåta att en mindre del av fastigheten än 80% får hårdgöras. Detta för att underlätta för lokalt omhändertagande av dagvatten och minska risken för skador i samband med skyfall.

Svar

Området som nu planläggs ligger utanför områdesbestämmelserna som gäller för Övergran. Den pågående Översiktsplanen rekommenderar att områdesbestämmelserna antingen ses över eller upphävs då det är 20 år sedan de togs fram. Detaljplanen tar hänsyn till områdesbestämmelserna och har bestämmelser som reglerar utformning så att bebyggelsen ska anpassas till omgivningen.

I riksintressebeskrivningen står att ”den öppna marken mellan Övergrans kyrka och Ryssviken är av stor betydelse för förståelsen av sockencentrums nära samband med kommunikationsstråket vid Varpsund och Ryssviken”. I samband med det anges att det öppna landskapets övergripande karaktär ska behållas, och ny bebyggelse ska placeras i anslutning till den befintliga, och vara underordnad denna. Kommunens bedömning är att den nya bebyggelsens placering inte påverkar vyn mellan Övergrans kyrka och Ryssviken, se bild nedan. Bebyggelsen mot Lövbacksvägen ligger mot en höjd samt har antingen skog eller befintliga bostäder intill som gör att sikten från lövbacksvägen till Ryssviken redan idag är begränsad. Denna bedömning till tillförd planhandlingarna. Planområdet påverkar inte vyn från Övergrans kyrka och ryssviken eller Varpsund.



Planförslaget är utformat med liknande bestämmelser som i den intilliggande detaljplanen. Länsstyrelsens uppgifter om 4 meter byggnadshöjd i den intilliggande detaljplanen är felaktig då även den detaljplanen tillåter en högsta byggnadshöjd om 6,5 meter. Planförslaget är således anpassas till intilliggande bebyggelse. Planförslaget har sedan samrådet fått tydligare utformningsbestämmelser, detaljplanen reglerar nu även att fasader ska uppföras i kulörer som samspelar med omgivningen och då främst ljusa kulörer alternativt faluröda. Detaljplanen reglerar också att tak ska vara i tegelröda takpannor i betong eller lera.

En dagvattenutredning är framtagen och planbeskrivningen är uppdaterad med planområdets påverkan på recipienten och miljökvalitetsnormerna. Plankartan har justerats till att endast tillåta en hårdgöringsgrad på 30 %.

Planbeskrivningen är uppdaterad om vad som gäller vid fynd av fornlämningar.

Den natur som har pekats ut som allmänt skyddsvärd och där arter påträffats är inom skog i närheten. Detaljplanen kommer enbart exploatera en mindre del skog, där det idag finns ett befintligt garage. Marken som tar i anspråk består i övrigt av åkermark som legat i träda de senaste åren eller mark som har används för agility.

Till granskning har planförslaget skickats på remiss till Försvarsmakten.

#### Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att första meningen under rubrik 2.4.1 bör omformuleras så att det framgår att befintliga fastigheter försörjs av Katrinedalsvägen som delvis ingår i Övergran ga:2 och förvaltas av Övergrans samfällighetsförening. Lantmäteriet påpekar också att det under rubrik 3.2.3 blir missvisande att exploatören ansvarar för drift och skötsel av allmän plats då framtida drift och underhåll ligger på fastighetsägarna gemensamt. De önskar att Övergran ga:2 ska finnas med i plankartan.

Lantmäteriet ställer sig även frågande till varför vägområdet (del av Katrinedalsvägen) tagits med då det redan ingår i Övergran ga:2 och har ordnad förvaltning. Om det fortsatt ska vara med vill de att syftet tydligt ska framgå i planbeskrivningen.

##### Svar

Planhandlingarna är justerade enligt Lantmäteriets synpunkter.

#### Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

#### Svenska kraftnät

Svenska kraftnät vill informera om att en ny 400 kV-ledning mellan Hamra i Enköpings kommun och Överby i Sollentuna kommun planeras och att detaljplanen berörs av en av utredningskorridorerna.

De vill informera om att deras anläggningsobjekt går att hämta via geodataportalen och hänvisar till *Systemutvecklingsplan 2018–2027* för övergripande information.

##### Svar

I Håbo kommuns förslag till ny översiktsplan som nyligen var ute på utställning anges att ”*en eventuell ny ledningsdragning kommer att påverka kommunens möjligheter till utveckling inom berört område. För att minimera påverkan på landskapsbilden och utvecklingsmöjligheter förespråkar Håbo kommun det alternativ som innebär att den nya ledningen går längs befintlig 220 kV-ledning.*” Kommunen förespråkar alltså ny sträckning genom utredningskorridor 1, som följer den befintliga ledningsgatan genom kommunen, denna påverkar inte planområdets bebyggelse.

Utredningskorridor 2 (såväl sträckningsalternativ Strömsäng – Kivinge och Strömsäng – Nyborg) tangerar flera mindre bebyggelsekoncentrationer och byar i Håbo kommuns västra delar. De senaste åren har ett flertal nybyggda bostadshus uppförts i dessa delar, och flera förhandsbesked för nya bostäder har beviljats.

Inom utredningskorridor 1 finns enstaka hus och ett fåtal mindre bebyggelsegrupper. Håbo kommun bedömer att exploateringstrycket inom området är begränsat.

Detaljplanen går vidare med förutsättning att den nya ledningen kommer att läggas inom utredningskorridor 1.

#### Vattenfall

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

#### Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet och har bifogat en nätkarta. De vill så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar och om de tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. De hänvisar till ledningskollen för ledningars läge i digitalt format.

##### Svar

Planbeskrivningen kommer att förtydligas om vem som ansvarar och bekostar flytt av ledningar.

#### E.ON

Inom planområdet finns en befintlig nätstation placerad inom allmänplatsmark/lokalgata. Stationen kommer att behöva åtgärdas i och med expansionen i området, det kommer att bli nödvändigt att placera en större station på platsen och därför önskar E.ON att få ett markerat E område för nätstationen. Det bör minst vara 8x8m med stationen i centrum. Det tillkommer också ett brandskyddsavstånd från stationen till brännbarbyggnad eller brännbart upplag på minst 5m pga. att transformator innehåller brännbar vätska/olja. Avståndet kan minskas om REI60 kan uppfyllas, dock skall betjäningsutrymme finnas runt stationen på 2–2,5 m. E.ON har bifogat en karta med utmärkt nätstation.

##### Svar

Dialog kring nätstation har förts med Eon och plats för en större nätstation finns i området men får hanteras separat från planarbetet.

#### Räddningstjänsten Enköping-Håbo

Räddningstjänsten påpekar att det inte föreligger särskild riskhänsyn då planområdet inte ligger i närheten av kända transport- eller anläggningsrisker. Förutsättning för räddningsingripanden är brandvattenförsörjning genom vattentransporter eller konventionellt brandpostnät.

##### Svar

Ovanstående synpunkt förtydligas i planbeskrivningen.

#### Postnord

Postnord måste godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. En placering som inte är godkända leder till att posten inte delas ut till adressen.

##### Svar

Gemensamma samlingsplatser för posthantering föreslås i planbeskrivningen.

#### Håbo Naturskyddsförening

Håbo Naturskyddsförening har inget att erinra.

#### Privatperson 1

Privatpersonen anser att det blir för många fastigheter i området med 12 fler. Hen är orolig för den ökade trafikmängden utanför hens fastighet. Av de 12 planerade kommer 11 att ligga på åkermark vilket personen tycker är helt fel.

##### Svar

Den jordbruksmark som tas i anspråk för bebyggelsen är åkermark som legat i träda de senaste 15–20 åren och då inte nyttjats för jordbruk. Åkermarken består idag av en gräsbeväxt yta.

#### Privatperson 2

Privatpersonen tycker det är kul med utveckling i Övergran men menar att istället för att bevara kyrkbykänslan börjar Övergran mer likna ett modernt villasamhälle. Hen hänvisar till ett tidigare prospekt där röda gammeldags hus visades men att det sedan byggdes något helt annat. När detta nu ska byggas vore det trevligt med mer lantliga hus. När personen själv byggde ut var det otroligt viktigt med färger som skulle passa in men uppfattar att kommunen tydligen inte tänker så med nybyggnation.

Privatpersonen har inkommit med ytterligare ett yttrande och hen menar att under alla år de bott där har kommunen värnat om kyrkbykänslan och att ny bebyggelse ska begränsas. Hen är orolig för att biltrafiken kommer öka markant å en redan liten väg och att människor behöver två bilar för att klara vardagshushållet. Personen menar även att kommunen bestrider sina egna bestämmelser från 1999 om att nuvarande markanvändning ska bestå och endast ett fåtal bostäder ska tillkomma.

##### Svar

Bebyggelsen i Övergran idag består främst utav trähus men också utav hus med pustfasader. Färgen som dominerar är röd men det förekommer även vita, gula och ljusgråa byggnader. Detaljplanen styr att tillkommande bebyggelse ska vara i träfasader, ha sadeltak och ha liknande storlek på tomt och byggnad som befintliga. Detaljplanen har reviderats till att endast tillåta träfasader i en färgsättning som samspelar med omgivningen och då främst i ljusa kulörer, mörkare grå och svarta nyanser tillåts inte. Detaljplanen reglerar också att tak ska vara i tegelröda takpannor i betong eller lera (plegel tillåts ej).

#### Privatperson 3

Privatpersonen undrar hur det kommer bli med det förråd/garage som hen nyttjar tillsammans med grannfastigheten. Förrådet står på ofri grund och ska nu bli egen tomt. Personen vill försäkra sig om att planen tar höjd för att hen måste bygga nytt förråd/garage om planen blir verklighet.

Personen vill även påpeka att deras avlopp tidigare blivit underkänt och hoppas att kommunen planerar kommunalt avlopp till de nya tomterna. Hen hoppas kunna ansluta till det så de inte gör onödiga investeringar för att sedan bli anmodade att ansluta till det kommunala.

##### Svar

Kommunens tolkning är att förrådet står på stamfastigheten Katrinedal 3:70, där fastighetsägaren nu vill planlägga. Vi rekommenderar att kontakt tas med fastighetsägaren och Lantmäteriet för att reda ut frågan. Om inget nyttjanderättsavtal eller servitut är skrivet så finns det ingen rättslig grund att ha en byggnad på annans fastighet.

Vad gäller avloppsfrågan så rekommenderas att kontakt tas med kommunens miljöavdelning som ansvarar för enskilda avlopp. Kommunen planerar kommunalt vatten och avlopp till området.

#### Privatperson 4

Privatpersonen anser att detaljplanens beskrivningar av faktiska förhållanden är ofullständiga och missvisande. Personen påpekar att fastigheten 6:6 är en gammal friidrottsarena som består av tre fotbollsplaner. Det vore naturligt att arbeta med det som en enhet och att någon måste ta ansvar för det. De senaste åren har området rensats för att inte växa igen. Det är alltså ingen äng utan gamla fotbollsplaner.

Personen ställer sig frågande till om avrinning av dagvatten från 6:6 verkligen går till den bäck som anges. Personen tror att Övergran skulle kunna utvecklas på ett anpassat sätt men att det inte är så många i dagsläget upplever Lövbacken som en del av kyrkbyn, snarare som del av Katrinedal. Bebyggelsen i byn är varierad med betoning på större hus och hen tycker att det bör beaktas.

Personen anser att detaljplanen för Lövbacken kan fastställas efter uppdateringar men att planen för Övergran 6:6 och hela Granvalleområdet behöver bearbetas och tas i ett annat samlat sammanhang.

##### Svar

Kommunens fastighet Övergran 6:6 har tagits bort ut detaljplanen och planförslaget omfattar nu enbart fastighetern Katrinedal 3:70. Planbeskrivningen har förtydligats kring Övergran 6:6 och dess användning som tidigare fotbollsplan, nu agility och lekyta.

En större utredning har tidigare påbörjats kring Granvallen men då det inte finns något intresse för fortsatt idrottsanläggning samt att Övergran utveckling är osäker så har den utredningen lagts på is. Kommunen har för avsikt att återuppta den vid ett senare tillfälle.

Detaljplanen reglerar att tomterna ska vara stora och att det är möjlig att bygga något större hus, storlek på både tomter och byggnader är anpassade efter omgivningen.

#### Privatpersoner 5

Privatpersonerna är generellt positiva till utbyggnad av Övergran. Men de är oroliga för kulturmiljövärdena i området, och tycker inte att detaljplanen tar hänsyn till dem i tillräcklig omfattning. Kyrkbyn, den befintliga äldre bebyggelsen och landskapet är en väl sammanhållen miljö och området är av riksintresse för kulturmiljövården. Nu nämns endast kulturmiljövärdena och anpassning i planbeskrivningen, men de saknar bestämmelser som reglerar det på plankartan då det endast är den som är juridiskt bindande. De anser att för att följa översiktsplanens tankar om att nytillkommande bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse behöver utformningsbestämmelserna på plankartan förtydligas markant. De vill se gestaltningsriktlinjer i planbeskrivningen som plankartan hänvisar till. Senaste årens nytillkommande bebyggelse har gett ett splittrat intryck där ingen hänsyn till kyrkbyn tagits. Nu kan en mer utformningsmässigt mer sammanhållen bebyggelse skapas för att gynna det arkitektoniska intrycket i hela byn.

De undrar hur det kan motiveras att arbeta fram denna detaljplan parallellt med att kommunen tar fram en ny ÖP som föreslår att de befintliga områdesbestämmelserna bör utvidgas innan en fortsatt bebyggelse sker i orten. De tror att områdesbestämmelserna kommer utvidgas till att även innefatta detta område och de upplever att kommunen ger dubbla budskap.

I den nya ÖP nämns att omkringliggande jordbruksmark ska värnas vid en utveckling av orten. De är generellt positiva till den nya lokaliseringen men tycker att detaljplanen bättre behöver motivera varför jordbruksmark tas i anspråk.

De ställer sig undrande till 80% hårdjord yta när tomterna är så pass stora. Om kulturmiljövärden ska värnas känns inte hårdgjorda tomter som en bra anpassning. De tycker även att tomterna behöver höjdsättas då flera tomter ligger i en sluttning som öppnar upp sig mot ett kulturlandskap. För mycket utfyllnader i denna sluttning påverkar helhetsintrycket. Genom höjdsättning i plankartan finns en genomtänkt tanke kring anpassningen.

##### Svar

Området som nu planläggs ligger utanför områdesbestämmelserna som gäller för Övergran. Den pågående Översiktsplanen rekommenderar att områdesbestämmelserna antingen ses över eller upphävt då det är 20 år sedan de togs fram.

 För området gäller Håbo kommuns översiktsplan. För tillfället håller kommunen på att ta fram en ny version som var på utställning mellan 17 juni och den 30 september 2019. I både den och den gällande översiktsplanen pekas Övergran ut som ett område där bebyggelse kan tillkomma men att denna ska tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse och ska anpassas till omgivningen. Bebyggelsen i Övergran idag består främst utav trähus men också flera hus med pustfasader. Färgen som dominerar är röd men det förekommer även vita, gula och ljusgråa byggnader. Detaljplanen styr att tillkommande bebyggelse ska vara i träfasader, ha sadeltak och ha liknande storlek som både befintliga tomter och byggnader. Plankartan har reviderats till att tillåta träfasader i en färgsättning som samspelar med omgivningen och då främst i ljusa kulörer, alternativt faluröda kulörer. Detaljplanen reglerar också att tak ska vara i tegelröda takpannor i betong eller lera.

Tillkommande bebyggelse ska ske utan att ta omkringliggande jordbruk eller naturmark i anspråk. Den mark som både kommunen och fastighetsägaren till Katrinedal 3:70 ska bygga på är åkermark som legat i träda de senaste 15–20 åren och alltså inte nyttjats för jordbruk. Åkermarken består idag av en gräsmatta. Placeringen av tillkommande bebyggelse är placerad som den är för att den äng som Katrinedal 3:70 idag består av ska kunna fortsätta vara ett grönområde.

En bestämmelse om anpassning till befintlig terräng har även lagts till samt att de nya fastigheterna nu enbart får hårdgöras till 30 %.

#### Privatpersoner 6

Privatpersonerna bestrider detaljplanen. De menar att när de flyttade hit var det för det lantliga och lugna läget. Då fanns det endast ett fåtal grannar men att antalet har fördubblats sen dess. De kommer att bli av med sin utsikt när tre nya hus byggs framför deras hus. Dessutom skulle det bli mer rörelse och trafik, och inbrottsrisken skulle öka.

Personerna hänvisar till områdesbestämmelserna som råder i Övergran då det redan tillkommit ett fåtal bostäder sedan bestämmelserna skrevs. Det står även i bestämmelserna att man ska “bevara helhetsintrycket av Övergrans kyrkby så som den idag upplevs” vilket privatpersonerna menar att detaljplanen inte gör. De anser att syftet att “bevara byns karaktär” även är hur lantligt det är och att den öppna karaktären med få boende därför ska bevaras.

Det står att ”upplevelsen av den öppna åkermarken bör värnas” vilket skulle försvinna för dem om utsikten mot åkermarken förvinner. De ifrågasätter att planen säger att det finns god tillgång till vatten då det är privat mark, även om det är geografiskt nära. De menar att planen går emot planeringen om minskad biltrafik och sin egen miljöstrategi eftersom alla i byn har minst 1 bil/vuxen. Miljöstrategin säger även att naturmiljöer och biologiska mångfalden ska skyddas, bevaras och utvecklas vilket planen motstrider genom att bygga i grönområde.

Personerna tycker formuleringen *“Det har även under en längre tid pågått avstyckningar inom Övergran och Katrinedal och då är det bättre att kommunen tar ett större grepp och planlägger för ett visst antal bostäder…”* är konstig då det inte är antingen eller. Privat mark är redan avstyckad så denna plan medför bara ännu fler hus.

De menar att detaljplanen visst kommer ha negativ påverkan på riksintresset.

De motsätter sig beskrivningen om att det inte finns lekytor då gräsmattan på Övergran 6:6 används som lekyta. Även vägen utanför personernas fastighet används som lekyta.

Avståndet till busshållplatsen är felaktig då det är längre än vad som står angivet. De undrar även hur planen kan ange att fjärrvärmenätet ska nyttjas då det inte finns något sådant. De vill att man under buller och vibrationer tar upp befintliga hus ökning av buller samt att deras ljusförhållanden kommer försämras.

##### Svar

Avstånden till busshållplatsen kommer att se över. Vad gäller bilanvändande så ser kommunen positivt på ett minskat bilanvändande och att människor i stället väljer att åka kollektivt, vilket är möjligt i Övergran. Detaljplanen reglerar ingen parkering eller är på annat sätt positivt inriktad mot en ökad bilanvändning.

Planbeskrivningen säger att naturmark och öppna ytor utgör naturliga lekytor men att det inte finns några anordnade lekytor, det vill säga byggda lekplatser. Men sedan samrådet har kommunens fastighet tagits bort ut planförslaget, vilken nu enbart omfattar fastigheten Katrinedal 3:70.

Det sker idag flera avstyckningar och det söks många förhandsbesked och bygglov i Övergran och Katrinedal. Därför har kommunen valt att planlägga marken då man tydligare kan reglera marken och bebyggelsen genom att styra storlek och utformning på ny bebyggelse. Genom detta kan kommunen bland annat styra att ny bebyggelse ska anpassas till Övergrans kulturvärden.

Trygghet handlar ofta om liv och rörelse, att det finns människor som rör sig i området. En utökning av fler bostäder innebär fler människor i rörelse, vilket borde stärka känslan av trygghet i stället för att skapa mer oroligheter i området.

I övrigt, se svar till yttrande 5.

#### Privatperson 7

Privatpersonen undrar hur respektive fastighetsägare ska ta sig till och från sin fastighet och vill undvika att nya fastighetsägare åker direkt utanför hens hus. Vidare undrar hen om den nya vägen ska utrustas med belysning och var sophämtningen kommer ske. Hen vill veta skälet till att nya fastigheter läggs längs östra delen av ängen och inte naturligt längs Katrinedalsvägen. Hen vill att bebyggelsen spegelvänds och blir koncentrerad mot Katrinedalsvägen så allmänningen/fältet får ligga kvar i mitten.

Personen har även kompletterat sitt yttrande där hen utgår från att det är kommunens intention att hens fastighet inom kort ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt att hen behöver besked snart eftersom de förväntas byta avloppsanläggning.

##### Svar

Fastigheterna läggs längs den befintliga vägen både för att kunna utnyttja vägen men också för att bevara en del av den öppna yta som åkern ger. Gräsytan kommer att finnas kvar där det skulle vara möjligt att bygga en mindre lekplats i framtiden.

I plankartan är den nya tänka vägen markerad med g1, den syns även i illustrationen och är där markerad i grått. Några fastigheter kommer ha anslutning direkt ut mot Katrinedalsvägen medan andra kommer nyttja den delvis nya vägen.

Vad gäller yttrandes avloppsanläggning så hänvisas dessa frågor till kommunens miljö- eller VAavdelning. Kommunens avsikt är att området ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp men när i tid detta kommer att ske är osäkert.

#### Privatpersoner 8

Yttrande 8 är det samma som yttrande 6, se ovan.

##### Svar

Se svar på yttrande 5 och 6

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNTKER UNDER PROCESSEN

Privatpersoners synpunkter har främst rört en oro över den tillkommande bebyggelsens anpassning till omgivningen och de områdesbestämmelser som råder i närheten.

För myndigheter har synpunkter rört anpassningen till kulturmiljön, efterfrågan om en dagvattenutredning samt elförsörjning.

Ändringar gjorda efter samrådet

Sedan samrådet så har planområdet reviderats och omfattar nu enbart fastigheten Katrinedal 3:70. Kommunens fastighet Övergran 6:6 har tagits bort. De två mindre naturremsor som låg mellan föreslagna fastigheter har även tagits bort och ingen planlagd natur ingår längre i planförslaget.

Planförslaget har uppdaterats med tydligare gestaltningsbestämmelser kopplade till kulturmiljön, bland annat reglerar nu detaljplanen kulörer på byggnader och tak samt att bebyggelsen ska anpassas till terrängen. Till detaljplanen har även en dagvattenutredning tagits fram som fokuserar på föroreningar och möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna för recipienten, kopplat till dagvatten så har även bestämmelsen om andel hårdgjord yta sänkts från 80–70 %. Ett område för en nätstation har även lagts tills inom planområdet.

Mindre justeringar gällande formalia och förtydligande i text har gjorts.

### Bålsta april 2021

Anna Atterlöf

T.f plan- och exploateringschef