

Förslag till detaljplan för Kvarter 4, Logistik Bålsta, Håbo kommun, Uppsala län**GRANSKNINGSUTLÅTANDE****Hur samrådet har bedrivits**

Förslag till detaljplan har varit på samråd mellan den 11 juni 2018 till 13 augusti 2017.

Under samrådstiden inkom 26 yttranden varav 23 med synpunkter. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Svenska kraftnät

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan har enligt underrättelse varit utsänt för granskning mellan den 14 december 2018 och den 25 januari 2019. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning i kommunhuset, biblioteket och på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom 21 yttranden varav 19 med synpunkter. Ett yttrande inkom efter granskningstidens slut. Följande remissinstanser tillstyrker eller har inget att invända mot förslaget: Försvarmakten och Luftfartsverket

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. Lantmäteriet*Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet*

I planförslaget har planbestämmelsen p₁ relaterats till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet inte har någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Lantmäteriet menar därför att begreppet fastighet ofta är att föredra i planbestämmelser.

Administrativ gräns för u-område

Lantmäteriet skriver att administrativ gräns för u-område ska ansluta till plangränsen i norr. Nu ansluter administrativ gräns till egenskapsgräns vilket innebär att u-området gäller i hela kvartermarken.

Traktnamn

I plankartan finns endast ett traktnamn. Lantmäteriet menar att fler traktnamn med fördel läggs in så att det är lättare att lokalisera sig på kartan.

Svar

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

Till antagandehandling kommer tomtgräns ändras till fastighetsgräns.

Administrativ gräns för u-område

Till antagandehandling kommer plankartan uppdateras med en administrativ gräns till plangränsen i norr.

Traktnamn

Plankartan kommer justeras med ytterligare traktnamn för att underlätta lokalisering på kartan.

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver att syftet med detaljplanen är i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Bålsta tätort och antaget planprogram.

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen i planbeskrivningen tar med en illustration som visar fornminnen Kalmar 204 (torplämning) och Kalmar 20:1 (gravfält).

En del av färdvägen Yttergran 121 är inte markerad på plankartan. Plankartan behöver därför kompletteras i detta hänseende som visar färdvägen i hela sin sträckning. Länsstyrelsen bedömer färdvägarna Yttergran 121 och L2018:1322 som fornlämningar. Länsstyrelsen skriver att de kommer att medge tillstånd utan arkeologiska insatser.

Länsstyrelsen vill att texten i planbeskrivningen som berör de potentiella fornlämningarna KM 5–8 ändras. Av dessa objekt utgör endast KM 8 fornlämning. Övriga behöver inte tas upp i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen framgår att inom det undersökta området inom kvarter 4 förekommer det ett kärrområde som har en fritt stående vattenyta. Det framgår även i dagvattenutredningen att det inom planområdet finns befintliga diken som det kommer att utföras olika åtgärder i. Länsstyrelsen vill upplysa om att planerade åtgärder inom planområdet kan vara markavvattning eller vattenverksamhet. Dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning söks hos Länsstyrelsen. Vattenverksamhet är i grunden tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Vissa mindre verksamheter kan anmälas till Länsstyrelsen.

Svar

Planbeskrivning och plankarta kommer att justeras enligt ert yttrande. KM 5–7 kommer att tas bort från planbeskrivningen. En illustration över torplämning och gravfält kommer läggas in och hela Yttergran 121:s sträckning kommer att markeras på plankartan. Planbeskrivningen kommer även att uppdateras om att anmälan om vattenverksamhet kan bli aktuell.

3. Bygg- och miljönämnden

Nämnden ser positivt på att det planläggs för ytterligare verksamhetsmark då det finns en efterfrågan från företagare på mark för att etablera sig i kommunen.

Bygg- och miljönämnden påpekar att planbestämmelse [e1] anger att exploateringsgraden är 0,5, det vill säga att högsta nyttjandegrad i byggnadsarea per fastighet är 50 procent. Det betyder att det totalt kan bli byggnader som summerar till cirka 120 000 m² inom planområdet. Planförslaget medger en högsta nockhöjd på 20 meter, men att 5 procent av byggytan får överskrida nockhöjden till en total höjd av 40 meter [e2], alltså 6000 m². Detta för att det finns ett behov av en byggnad högre än 20 meter i Benders verksamhet. Bygg- och miljönämnden anser det önskvärt att begränsa överskridande nockhöjd om 40 meter till högst ett par procent inom verksamhetsmarken för att bättre harmoniera med befintligt verksamhetsområde.

Bygg- och miljönämnden önskar ett förtydligande i planbeskrivningen att det är exploatören som bör ha ansökt om flyghindersprovning innan ansökan om bygglov lämnas in för byggnad på 40 meter.

Vidare anges som en planbestämmelse för byggnader som har en fasad mot huvudgata i norr mot Björnängsvägen att dessa fasader ska utformas med särskild hänsyn. För att tydliggöra inför kommande bygglovgranskning är det önskvärt att planförslaget utvecklar vad som avses med särskild hänsyn och till vad särskild hänsyn ska visas.

Nämnden skriver att bredden på naturområdet i den nuvarande planbeskrivningen inte framgår tydligt. För den vall som ska uppföras i gränsen mellan bevarad naturmark och verksamhetsområde anser nämnden det angeläget att den blir någorlunda naturligt anpassad till terrängen och utformas med vegetation.

Bygg- och miljönämnden noterar att planbeskrivningen tar upp som förslag att anläggande/bevarande av träd, stråk och planteringar för att mildra det storskaliga intryck som verksamhetsområdet fullt utbyggt kan komma att ge. För att stärka den åtgärden föreslår nämnden att det införs en planbestämmelse om att viss procent av fastigheten ska utformas med plantering i synnerhet i mötet mellan gata och kvartersmark.

Nämnden skriver att recipient är Kalmarviken som står i förbindelse med Prästfjärden. I dagsläget har Prästfjärden god ekologisk status medan den kemiska statusklassningen är att den ej uppnår god kemisk status. Miljö kvalitetsnormen anger att Prästfjärden ska uppnå god kemisk status till 2027 (VISS 2017), vilket bör beaktas. Vidare skriver de att enligt MKB kommer sannolikt samtliga föroreningshalter efter föreslagen rening av vatten i våt damm ligga under riktvärdena från riktvärdegruppen. Samtliga föroreningsmängder kommer dock att vara högre än dagens nivåer.

Det är en god idé att låta minst 30 procent av marken vara genomsläpplig [n1] men också ha i minnet att det i dagvattenutredningen bedömdes råda relativt dåliga förutsättningar för infiltrationen av nederbördsvatten i området. Yta för g-område bör avsättas i planen med avseende på dagvatten.

Bygg- och miljönämnden skriver att i bullerutredningens bedömningsgrunder framgår att ljudet

från godstågen bedöms som trafikbuller både på Mäljarbanan och industrispåret och jämförs därmed mot riktvärden för trafikbuller. Enligt både Naturvårdsverkets och Boverkets riktlinjer bör buller från fordon inom verksamhetsområdet räknas som industribuller.

Eftersom buller är en viktig parameter för människors välbefinnande och hälsa är det viktigt att hålla sig inom riktvärden, helst med marginal, då området kommer att byggas ut ytterligare på intilliggande mark. För att planen ska upplevas robust och trygg för Håboborna men samtidigt flexibel inför kommande exploatering föreslås att beräknade bullernivåer jämförs med riktvärden för industribuller med avseende på godstågtransporterna.

Vidare skriver de att värdet av kvarvarande natur utanför industriområdet påverkas av bullersituationen. Området används idag för friluftsliv och rekreation och den relativa tystnaden där blir då en viktig hälsoaspekt att ta hänsyn till för att fylla detta syfte och förbli en tillgång för rekreation.

Nämnden skriver att det är positivt att Björnängsvägen planeras som en gata i verksamhetsområdet där också oskyddade trafikanter kan gå och cykla. Samtidigt skriver de att det är olyckligt att nuvarande gc-vägen i öst-västlig riktning inte ges förutsättningar att vara kvar då den fungerar som en gen och naturlig gc-väg för boende som ska ta sig t.ex. till sin arbetsplats i nuvarande verksamhetsområde.

Nämnden skriver att planförslaget håller öppet för att fornlämningar kan bevaras och Bygg- och miljönämnden menar att det då ska hållas ett skyddsavstånd om 50 meter till dem eller så ska fornlämningarna tas bort. Vidare skriver de att om lämningarna ska tas bort ska en för- och slutundersökning göras och det föreslås utföras efter att detaljplanen är laga kraft och innan bygglov ges. Bygg- och miljönämnden anser att såväl för- som slutundersökning ska göras i samband med planläggningen alternativt ska ställning tas till att fornlämningarna ska vara kvar och erforderligt skyddsavstånd markeras i plankartan.

Svar

Bebyggelse

e2-bestämmelsen kommer att skrivas om till att styra antal m² som får lov att överskrida en högsta nockhöjd om 20 meter. Planbeskrivningen kommer även att förtydligas kring vems ansvar det är att en flyghindersanalys görs innan bygglov lämnas in, det vill säga att det är exploitörens.

Bestämmelsen om fasaders utformning mot Björängsvägen syftar till att fasader ska vara öppna mot gatan, gärna vända mot gatan och att det ska ges ett ordnat intryck. Byggnader som ligger närmst Björängsvägen ses gärna hålla en något lägre profil. Detta kommer att förtydligas i planbeskrivningen.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att drastiskt förändras och vallen är positiv för att bibehålla vyn av naturområdet från Skörby. Vallen ska vara en naturvall som passar in i landskapet. Vallen är redan projekterad, anmälan är gjord till miljöavdelningen och vallen kommer således redan att vara på plats när detaljplanen vinner laga kraft men planbeskrivningen kommer förtydligas kring vikten av att vallen anpassas till omgivningen.

Kommunen ser gärna att vegetation sparas inom kvartersmarken, främst välvuxna eller sammanhängande träd, men detta är inget som plankartan kommer att styra. Benders har för avsikt att spara träd inom sin kvartersmark.

Buller

Både plan- och exploateringsavdelningen och miljöavdelningen, i sitt tidigare föreläggande åt Benders, har bedömt bullret som trafikbuller. Detta med motivering att tåg ger upphov till en annan typ av störning än vad som uppkommer från motorfordon (som i vissa fall kan klassas som industribuller). Enligt naturvårdsverkets vägledning gäller att för trafik till och från verksamhetsområdet på angränsande vägar och järnvägar bör som huvudprincip riktvärden för trafik vara vägledande.

Fornlämningar

Enligt Länsstyrelsen bör en för- och slutundersökning göras först när detaljplanen vunnit laga kraft. Om det är möjligt, efter projektering, ska fornlämningarna bevaras och då med skyddsavstånd.

Dagvatten

De befintliga diken som går genom planområdet kommer, inom delar, att kulverteras. Detta säkerställs på plankartan. Benders kommer även inom sin mark anlägga dagvattendammar för att fördröja och omhänderta dagvattnet. Det är ännu inte helt säkert var denna bäst lämpar sig, varför vi inte styr placering på plankartan.

Gc-väg

Gång och cykelvägen kommer att lägga om och istället gå längs Skörbyleden och vidare upp till verksamhetsområdet. Det kommer att vara fullt möjligt att på ett säkert sätt nå verksamheterna med cykel eller gående.

4. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

5. Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra i rubricerat ärende.

6. E. ON Elnät Stockholm AB

Plankartan har efter samråd utökats med ett E-område i plankartans nordvästra hörn. E.ON skriver att pga. osäkerheten om vad som kommer etablera sig inom planområdet så bör ett generellt E diskuteras för planområdet. De skriver att de måste titta närmare på möjligheterna att placera nätstation på fler platser än den utpekade och att det är möjligt att det går att placera fler fasta E-områden redan nu. Samråd kring eventuella E-områden kan göras med E.ON.

De påpekar att om det blir aktuellt med flytt av E.ON:s anläggningar så bekostas det av kommunen eller exploatör om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Svar

Plankartan kommer att revideras och kommer möjliggöra för E-område inom hela kvartersmarken.

7. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen har kompletterat de kommentarer de hade i samrådshandlingen med ytterligare kommentarer. Naturskyddsföreningen påpekar att den nuvarande gång- och cykelvägen mellan Skörby och Västerskogs industriområde inte fullt ut kan ersättas med den föreslagna förbindelsen i naturstråket väster om industrikvarteren. De menar att detta i praktiken blir en stor omväg för gång- och cykeltrafik till och från ett stort arbetsplatsområde vilket de menar inte är förenligt med en hållbar utveckling där cykeltrafik är prioriterad.

Rakt genom industrikvarteren löper idag en populär skogsstig som helt klipps av genom den nya infartsvägen från Västerskog via Räddningstjänsten in till Björnboområdet. Denna skogsstig är en viktig och aktiv del av Skörby rekreationsområde. Det ser ut som att denna stig egentligen sammanfaller med den fornväg som finns markerad på plankartan. Vi anser att denna fornväg ska hanteras i planbeskrivningen hur den ska bibehållas och skyddas som fornlämning samt eventuellt vara del av allmän platsmark och tillgänglig som rekreationsled inom området.

Svar

Idag så går gång- och cykelvägen tvärs genom planområdet genom verksamhetsområdet vilket inte är lämpligt. I planens närområde har det gjorts insatser för att underlätta resandet med cykel. Nyligen har en cirkulationsplats anlagts där Björnängsvägen möter Kraftleden och det finns planer på att anlägga gång- och cykelväg längs Björnängsvägen.

Den förlängda resvägen med cykel är tyvärr något som kommunen har behövt kompromissas med till förmån för hållbara godstransporter. Ur hållbarhetssynpunkt är tillgången till industri-spår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg. Området är lämpligt för lager- och logistikverksamheter tack vare dess lokalisering nära Mälarbanans industrispår och E18, vilket underlättar omlastning mellan olika transportsätt och ger möjlighet till långsiktiga och hållbara transporter.

I den arkeologiska utredningen som Stiftelsen Kulturmiljö gjort klassas inte fornvägen, som idag sammanfaller med en stig, som en fornlämning. I detaljplan för kvarter nr 3 Logistik Bålsta som vann laga kraft 2018-01-29 vilken reglerar området norr om Björnängsvägen har inte lämnat fornvägen som allmän platsmark. Även om denna detaljplan skulle spara stigen som allmän platsmark kommer stigens syfte att ha försvunnit. Både eftersom den inte är skyddad i kringliggande planer och eftersom den kommer att löpa genom ett verksamhetsområde.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall, lämnar följande yttrande avseende rubricerat ärende ”Detaljplan Logistik Bålsta kv. 4 Håbo”.

Vattenfall har ingen elnätanläggning inom berört område och har därmed inget att erinra i detta ärende.

9. Privatperson 1

Yttranden vill överklaga planen och motsätter sig logistik Bålsta med vidare exploatering av Björnbo, vidare exploatering av kvarter 3 och 4, vidare skogsavverkning i kvarter 3 och 4. Yttranden menar att det är viktigt att bevara den återstående skogen i området och inte ta ner ytterligare skog.

Yttranden påpekar att skogen nyttjas av många boende i kommunen och menar att Håboborna även i framtiden ska ha rätt till närhet till skog utan att behöva ta bilen. Något som också är viktigt för den preventiva hälsan då ett skogsområde som detta kommer bli svår att ersätta. Yttranden tycker att de 20 ha skog som bevaras i och med planläggning som naturmark inte kan skapa den skogskänsla som finns i området idag och att området är för litet för rekreation som ridturer, bärplockning etc.

Hen menar att tack vare skogen så mildras de störningar i form av buller och ljusföroreningar som finns redan idag. I och med exploateringen finns en oro för ökade störningar från trafik.

Yttranden skriver också att budgeten för projektet inte verkar rimlig och att detta kommer bli kostsamt för kommunen. Hen önskar att marken i Håbo kommun ska förvaltas med stor försiktighet och föreslår att befintlig industrimark ska inventeras för att hitta alternativa placeringar av logistik Bålsta. Yttranden menar att det skapar en ohållbar livssituation för boende i närheten av det planerade Bålsta logistik.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens översiktsplaner sedan 1996. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling och information om Logistik Bålsta har funnits och finns att läsa på kommunens hemsida.

I och med detaljplanen så säkras 20 ha naturmark. De befintliga omkringliggande naturområdena närmast i söder om detaljplanen finns i dagsläget inga avsikter att planlägga eller exploatera. Där kommer alltså skogen att finnas kvar. Samma sak gäller i öster om planområdet där det sparas en naturzon mellan denna plan och detaljplan som reglerar kvarter 5 och 6. Att naturmark säkerställs i detaljplanen är positivt jämfört med idag då marken inte är planlagd.

Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att arbeta. Att Håbo kommun ligger precis rätt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Den föreslagna utvecklingen i Logistik Bålsta och nu aktuell detaljplan för kvarter 4 bedöms därmed ligga i linje med kommunens mål och vision. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av befintliga företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg. Det är just tillgången till industrispår inom Logistik Bålsta och Västerskogsindustriområde som är unik i kommunen och som har varit en avgörande faktor för att området planeras. Genom att stora mängder gods kan transporteras, miljövänligt, på tåg avlastas hela Mälardalen från en betydande mängd lastbilstransporter.

I samband med planprogrammet för Logistik Bålsta genomförde Calluna en inventering av naturvärden i området som visade på att det inte fanns några objekt i den högsta naturvärdesklassen. Däremot hittades ett flertal i de lägre klasserna varav 10 objekt undantagits från exploatering. Naturvärdena har således varit vägledande vid planprogrammets föreslagna exploateringsområden. Mellan kvarter 4 och kvarter 5–6 har även ett naturstråk bevarats för att fungera som

koppling för boende att komma ut i intilliggande naturområden samt som spridningskorridor för djur- och växtliv.

Det finns ett klagomålsärende angående buller från fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Enligt den bullerutredning som tidigare tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Samtidigt så visar både den utredning som Norconsult AB tagit fram och den som Benders själva tagit fram att boende i Nyhagen har höga bullernivåer, någon enstaka fastighet över riktvärden. Benders har dock tillstånd för sin trafik och i arbetet med den aktuella detaljplanen kan kommunen ej neka dem att fortsätta driva sin verksamhet som de gör idag.

Det är inte möjligt att överklaga förslaget till detaljplan i detta skede av planprocessen. Planförslaget har ännu ingen rättsverkan. Det är först när kommunen tar beslut om att anta detaljplanen (vilken har rättsverkan) som beslutet kan överklagas. När detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige kommer sakägare med kvarvarande synpunkter få information per brev om den fortsatta processen. Vad gäller era synpunkter gällande kv.3 så hänvisar vi till miljöavdelningen då detaljplanen vunnit laga kraft.

10. *Privatperson 2*

Yttranden vill överklaga planen av kvarter 4 logistik Bålsta då de redan idag störs av buller och befärdar att det kommer bli värre i framtiden. När de flyttade till området i augusti 2018 fanns skog vid yttrandens tomt men denna är nu avverkad. Yttranden menar att om exploateringen av området ska fortsätta kommer de boende att lämna Skörby. Yttranden skriver att stämningen i Skörby idag är nedstämd och att många funderar på att sälja sina hus innan de sjunker för mycket i värde.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens översiktsplaner sedan 1996. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling och information om Logistik Bålsta har funnits och finns att läsa på kommunens hemsida. I planen så planläggs 20 ha som naturmark för att bevara den skogs känsla som finns i området idag. Det betyder inte att det endast kommer finnas 20 ha skog kvar utan mer skog kommer finnas i området utanför plangräns samt i de övriga detaljplanerna inom Logistik Bålsta.

Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en kommun som är en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att bo och arbeta. Håbo kommun ligger väldigt strategiskt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Håbos översiktsplan fokuserar utveckling av nya företagsverksamheter och bebyggelse i kommunen till Bålsta tätort medan skog och landsbygd sparas i övriga delar av kommunen. Ny verksamhetsmark fokuseras i utkanterna av tätorten i anslutning till motorväg och är främst på grund utav stickspåret. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo har nya och utveckling av befintliga företag i området en positiv effekt, inte bara genom att fler arbets-

tillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg.

Det finns ett klagomålsärende angående buller från Benders befintliga fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Enligt de bullerutredningar som tagits fram av Norconsult AB och Benders AB så visar de på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Det är idag inte bestämt vilken typ av verksamhet som ska etablera sig på resterande mark men beroende på vilket typ av verksamhet som kommer så kan bullerutredningen senare behöva revideras. Vid etablering av nya företag är det riksdagens fastställda riktvärden för trafik- och industribuller som gäller och som verksamheterna har att förhålla sig till. Boende som redan idag upplever bullersituationen som störande kan rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då kommer utreda om någon åtgärd behöver vidtas.

Det är inte möjligt att överklaga förslaget till detaljplan i detta skede av planprocessen. Planförslaget har ännu ingen rättsverkan. Det är först när kommunen tar beslut om att anta detaljplanen (vilken har rättsverkan) som beslutet kan överklagas. När detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige kommer sakägare med kvarvarande synpunkter få information per brev om den fortsatta processen.

11. Privatperson 3

Yttranden vill överklaga planen. Yttranden bor i närheten av planområdet och störs redan idag av verksamheterna som finns i närheten av området och att de insatser som redan gjorts för att minska bullret inte har gett några förbättringar. Yttranden menar också att de visuella värdena har försämrats i och med tidigare exploatering av närområdet och menar att ytterligare exploatering skulle förvärra en redan jobbig situation. Yttranden skriver också att förskolan använder skogen i dagsläget vilket de är oroliga för inte kommer kunna ske i framtiden.

Yttranden menar att boende har valt att flytta från området på grund av den exploatering som skett och ska ske.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens Översiktsplaner sedan 1996. Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att arbeta. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling, detta godkände 2013 och har sedan dess legat på kommunens hemsida.

Att naturmark säkerställs i detaljplanen är den fördel jämfört med idag då marken inte är planlagd, 20 ha naturmark säkras i och med planens genomförande. För de befintliga omkringlig-

gande naturområdena finns det inga avsikter att planlägga eller exploatera. I öster om planområdet kommer det att sparas en naturzon mellan denna plan och detaljplan som reglerar kvarter 5 och 6.

Enligt den bullerutredning som tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Det finns ett klagomålsärende angående buller från fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Om ni upplever befintlig situation som störande rekommenderar vi att ni vänder er till miljöavdelningen då detta ligger utanför arbetet med denna detaljplan.

Det är inte möjligt att överklaga förslaget till detaljplan i detta skede av planprocessen. Planförslaget har ännu ingen rättsverkan. Det är först när kommunen tar beslut om att anta detaljplanen (vilken har rättsverkan) som beslutet kan överklagas. När detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige kommer sakägare med kvarvarande synpunkter få information per brev om den fortsatta processen.

12. Skörby Samfällighet

Yttranden anser att det är direkt olämpligt att placera ett verksamhetsområde som kommer att föra in tung trafik och medföra bullerstörningar så nära ett tätbebyggt område.

Den skog som idag finns intill bostadsområde kommer att försvinna och istället kommer områdets alla barnfamiljer bo i ett industriområde. Samfällighetens medlemmar flyttade till Skörby skog för att bo nära naturen och använder den omkringliggande skogen för rekreation såsom löpning och svamplockning. Samfälligheten anser inte att detaljplanen stämmer överens med den bild som gällande fördjupad översiktsplan för Bålsta tätort ger. I den står att stor hänsyn kommer att tas till befintlig bebyggelse i Skörby och andra bostadsområde i anslutning till det planerade verksamhetsområdet.

I den fördjupade översiktsplanen står det att avståndet mellan verksamhetsområdet och den befintliga bebyggelsen ska vara 400 meter. Yttranden menar att utökningen med 50 meter extra naturmark är för lite och att avstånden ska vara åtminstone 400 meter. Ett större avstånd skulle vara positivt för både bullersituation samtidigt som det ger en illusionen att de boende fortfarande bor i en skog. Skörby samfällighet föreslår därför att hela området flyttas norrut så att Benders nya fastighet ansluter till den kommande utbyggnaden av Björnängsvägen. De skriver vidare att för att ta hänsyn till de som bor i Skörby, vilket FÖP skriver ska ske, krävs det att verksamhetsområdet flyttas ytterligare minst 150 meter norrut så att utbredningen stämmer med FÖP.

I planbeskrivningen står det att det kommer att bli en påtaglig förändring för de boende i Skörby och för att minska denna negativa påverkan bör det undersökas möjliga sätt att stärka intrycket av landskapet. Samfällighetsföreningen vill att det ska ställas högre krav på exploatörerna om kompensationsåtgärder och framförallt se till att de sparas mer befintlig vegetation inom sina fastigheter.

Samfälligheten skriver att om vallen ska bli 4 meter hög borde också bredden anges så att den inte blir för brant för att den ska passa in i den befintliga skogen. Samfälligheten anser också att vallen ska placeras på kvartersmark.

Vad gäller den sparade naturen inom planområdet så anser samfälligheten att den ska sparas som den är och att det inte ska anläggas några gångvägar som innebär att träd måste fällas.

Samfälligheten skriver att Håbo kommun marknadsför sig som en kommun där det är när till natur, levande landsbygd etc. Yttranden undrar hur denna detaljplan bidrar till den bild kommunen vill förmedla. De skriver att dessa frågor inte besvarades under samrådet. De skriver att snart kommer verksamhetsområden vara det som välkomnar besökare till Bålsta och Skörby samfällighet ifrågasätter hur det stämmer ihop med kommunens marknadsföring som en kommun med nära till natur, Mälaren, levande landsbygd och bra bostäder.

Svar

Den miljökonsekvensbeskrivning som gjorts för planen visar att den ökade trafikmängden och den utökade verksamheten inte kommer att överskrida några riktvärden för buller de ökade bullernivåerna bedöms vara av mindre allvarlig karaktär. Luftföroreningarna i samband med trafikökningen bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnormer för luft. Då flera verksamheter koncentreras på samma ställe utanför samhället koncentreras även utsläppen dit. Detta kan komma att påverka Skörby lokalt något negativt men är positivt för kommunen som helhet.

Enligt den bullerutredning som tidigare tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Benders har idag tillstånd för sin trafik och i arbetet med den aktuella detaljplanen kan detaljplanen ej neka dem att fortsätta driva sin verksamhet som de gör idag. Om Benders befintliga verksamhet stör så får man vända sig till kommunens miljöavdelning och upprätta ett klagomålsärende.

Det är idag inte bestämt vilken typ av verksamhet som ska etablera sig på resterande mark men kommunens vilja är att vara flexibel och att ha olika typer av mark redo att erbjuda när företag visar sig intresserade av att etablera sig i Håbo kommun. Vid etablering av nya företag är det riksdagens fastställda riktvärden för trafik- och industribuller som gäller och som verksamheterna har att förhålla sig till. Om det skulle vara så att boende i framtiden mot förmodan känner sig störda av verksamheterna på grund av buller så finns möjlighet att rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då utreder om någon åtgärd behöver vidtas.

Att naturmark säkerställs i detaljplanen är en fördel jämfört med idag då marken inte är planlagd. 20 ha naturmark säkras i och med planens genomförande. De befintliga omkringliggande naturområdena närmast och runt de övriga kvarteren inom Logistik Bålsta finns inga avsikter att planlägga eller exploatera. Det kommer även i fortsättningen att finnas stora ytor skog i och omkring Bålsta. Den förslagna utvecklingen i Logistik Bålsta och nu aktuell detaljplan för kvarter 4 bedöms därmed ligga i linje med kommunens mål och vision. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling befintliga av företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en kommun som en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att bo och arbeta. Håbo kommun ligger väldigt strategiskt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Håbos översiktsplan vill rikta ny utveckling av nya företagsverksamheter och bebyggelse i kommunen till Bålsta tätort och därmed kunna bevara mer natur och landsbygd i övriga delar av kommunen. Ur hållbarhetssynpunkt är tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg.

I detaljplanen för kvarter nr 4 är avgränsningen mellan naturmarken och kvartersmarken placerad av hänsyn till Benders befintliga verksamhet, verksamheten kan därför inte flyttas för högt norrut. Efter inkomna synpunkter under samrådet flyttades gränsen för naturmark ytterligare 50 m norrut.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) är ett vägledande planeringsdokument som visar rekommendationer och planeringsinriktningar inför kommande planering. Den fördjupade översiktsplanen skriver inte ut något minsta avstånd och som kommunen framförde i samrådsredogörelsen så är de kartor som finns i FÖP:en inte exakta planeringsriktlinjer utan något som ska fungera vägledande i kommande planeringsled.

Benders har för avsikt att behålla natur inom sitt verksamhetsområde men plankartan kommer inte att reglera detta.

Vallen projekteras just nu och plankartan kommer att justeras enligt vallens faktiska mått. Vallens är justerad till att ligga inom naturmarken då det är en naturvall som ska passa in i skogslandskapet och ska anpassas till den befintliga naturen. Vallens ligger inom naturmarken med allmänt huvudmannaskap då det är kommunen som valt att anlägga och ta hand om skötseln av vallen.

Den planerade gång och cykelvägen kommer vara en naturstig som i största möjliga mån anpassas efter befintlig vegetation. Vid anläggandet kommer hänsyn tas till den befintliga skogen och man kommer att undvika att avverka mer skog.

13. Brf Marmorn

Brf Marmorn har inkommit med två stycken yttranden vilka här är komprimerade till ett. Bostadsrättsföreningen är starkt ifrågasättande av det korta avståndet (120 m) mellan planerat industriområde och Brf Marmorn. Enligt yttranden skriver kommunen att den vill "bevara skogskänsla mellanbostadsområdet Skörby och industriområdet" men bostadsrättsföreningen ställer sig frågande till att det går att skapa skogskänsla med endast 120 m skog. De skriver vidare att kommunen på ett samverkansmöte 2012 uppgett att det i framtiden skulle vara minst 200 meter mellan bostadsrättsföreningen och industriområdet.

De menar att bygge av planerad vall inte är tillräcklig. Bostadsrättsföreningen skriver att kommunen tidigare lovat att Benders industri inte skulle påverka boendemiljön negativt i form av buller men att de dagligen störs av buller. De önskar därmed att vallen förlängs söderut. Yttranden föreslår att som materialförsörjning till förlängd bullervall går det använda Benders eget spillmaterial.

Bostadsrättsföreningen kräver att kommunen ska utreda bullernivåerna från det ökade antal lastbilstransporter som troligen kommer finnas i det nya industriområdet. De vill att utredningen ska besvara hur ökade avgasutsläpp påverkar Bålsta tätorts luftkvalitet och ifall detta skapar risker för invånarna.

Yttranden påpekar att det saknas information huruvida det kommer finnas gångförbindelse genom den planerade vallen. De vill att Håbo kommun ska säkerställa gångmöjligheter från Skörby norrut till Kraftleden och återvinningsstationen.

Vidare kräver Brf Marmorn att Håbo kommun utreder förekomsten av stendamm som finns i Brf Marmorns område. Tidigare har Håbo kommun svarat bostadsrättsföreningen att någon sådan utredning inte är planerad.

Svar

I planprogrammet för Bålsta tätort Bålsta beskrivs att en zon om ca 200m lämnas som naturmark för rekreation och störningsskydd mellan industriverksamheten och bebyggelsen i Skörby. Planprogrammet fungerar som vägledning inför detaljplanearbete. Det är först i samband med detaljplanen som den exakta avgränsningen bestäms. I detaljplanen för kvarter nr 4 är avgränsningen mellan naturmarken och kvartersmarken placerad av hänsyn till Benders befintliga verksamhet, verksamheten kan därför inte flyttas för högt norrut.

Vallen är inte tvungen att byggas ur bulleraspekter då gränsvärdena för Skörby i dagsläget inte överskrids och inte kommer att överskridas i framtiden, utifrån de verksamheter som finns i området idag. Vallens främsta uppgift är att bevara känslan av ett obrutet skogslandskap för besökande i området och för de boende i Skörby. Vallens sträcker sig längs med det planerade verksamhetsområdet. Den kommer inte att förlängas söderut längs med det befintliga verksamhetsområdet. Vallens är under projektering om kommer börja byggas innan planen vinner laga kraft. Det finns ett klagomålsärende angående buller från fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Enligt den bullerutredning som tidigare tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i. Benders hartillstånd för sin trafik och i arbetet med den aktuella detaljplanen kan kommunen ej neka dem att fortsätta driva sin verksamhet som de gör idag. Om ni är missnöjda med befintlig bullersituation så får ni vända er till miljökontoret som får vidta åtgärder.

Det är idag inte bestämt vilken typ av verksamhet som ska etablera sig på resterande mark men kommunens vilja är att vara flexibel och att ha olika typer av mark redo att erbjuda när företag visar sig intresserade av att etablera sig i Håbo kommun. Vid etablering av nya företag är det riksdagens fastställda riktvärden för trafik- och industribuller som gäller och som verksamheterna har att förhålla sig till. Om det skulle vara så att boende i framtiden mot förmodan känner sig störda av verksamheterna på grund av buller så finns möjlighet att rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då utreder om någon åtgärd behöver vidtas.

Idag så går gång- och cykelvägen tvärs genom planområdet genom verksamhetsområdet vilket inte är lämpligt. I planens närområde har det gjorts insatser för att underlätta resandet med cykel. Nyligen har en cirkulationsplats anlagts där Björnängsvägen möter Kraftleden och det finns planer på att anlägga gång- och cykelväg längs Björnängsvägen.

Den förlängda resvägen med cykel är tyvärr något som kommunen har behövt kompromissas med till förmån för hållbara godstransporter. Ur hållbarhetssynpunkt är tillgången till industri-spår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg. Området är lämpligt för lager- och logistikverksamheter tack vare dess lokalisering nära Mälarbanans industrispår och E18, vilket underlättar omlastning mellan olika transportsätt och ger möjlighet till långsiktiga och hållbara transporter.

Den miljökonsekvensbeskrivning som gjorts för planen visar att den ökade trafikmängden och den utökade verksamheten inte kommer att överskrida några riktvärden för buller de ökade bullernivåerna bedöms vara av mindre allvarlig karaktär. Luftföroreningarna i samband med trafikökningen bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormer för luft. Då flera verksamheter koncentreras på samma ställe utanför samhället koncentreras även utsläppen dit.

Det är miljöförvaltningen som ansvarar för utredningar angående luftkvalitet. I dagsläget finns inget ärende hos miljöförvaltningen angående problem med stendamm. Ni är välkomna att höra av er till miljöförvaltningen med ett klagomålsärende för att gå vidare med detta. Boende som känner sig störda redan idag kan rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då kommer utreda om någon åtgärd behöver vidtas.

14. Pp 4

Yttranden skriver att de köpte en bostadsrätt i Skörby eftersom de fastnade för miljön med skogen alldeles intill. Det är med bestörtning och sorg de nu ser hur skog och mark förstörs. När de nyligen skulle ta en promenad i skogen möttes de av en bred skövlad gata med en lervall som inte gick att komma över och i andra riktningen möttes de av små vattendrag som inte heller gick att passera.

Yttranden menar att de inte vill ha någon ytterligare exploatering med tillhörande trafikökning. Yttranden skriver att det är lätt att se ekonomiska fördelar för de som inte bor i området och därför inte ser hur idyllen rasar samman med bullrande maskiner, sprängningar och påföljande tung trafik.

Yttranden känner sig irriterad, besviken och överkörd av den kommun där hen bott hela sitt liv. Hen hoppas att detta yttrande kan ge en tankeställare om vad detta bygge innebär ur ett annat perspektiv än exploaterings.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens översiktsplaner sedan 1996. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling och information om Logistik Bålsta har funnits och finns att läsa på kommunens hemsida.

Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en kommun som är en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att bo och arbeta. Håbo kommun ligger väldigt strategiskt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Håbos översiktsplan fokuserar utveckling av nya företagsverksamheter och bebyggelse i kommunen till Bålsta tätort medan skog och landsbygd sparas i övriga delar av kommunen. Ny verksamhetsmark fokuseras i utkanterna av tätorten i anslutning till motorväg. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av befintliga företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligare via tåg.

Det finns ett klagomålsärende angående buller från Benders befintliga fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Enligt den bullerutredning som tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Det är idag inte bestämt vilken typ av verksamhet som ska etablera sig på resterande mark men beroende på vilket typ av verksamhet som kommer så kan bullerutredningen senare behöva revideras. Vid etablering av nya företag är det riksdagens fastställda riktvärden för trafik- och industribuller som gäller och som verksamheterna har att förhålla sig till. Boende som känner sig störda redan idag kan rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då kommer utreda om någon åtgärd behöver vidtas.

15. Pp 5

Yttranden vill överklaga planen och det nya industriområdet. Hen tycker att det är "förjävligt" hur Skörby försämras för de boende och skriver att om familjen känt till planerna tidigare så hade de inte flyttat till Bålsta. Hen skriver att de flyttade till Skörby pga. naturen och lugnet som nu kommer försvinna till förmån för tung trafik. Yttranden påpekar också att det befintliga industriområdet redan stör med buller.

Svar

Se svar 13.

16. Pp 7

Yttranden vill överklaga detaljplanen.

Hen skriver att folk vill bo kvar i Bålsta och flyttar till Bålsta för att komma bort från staden och bo i det lilla idylliska samhället med goda pendlingsmöjligheter till 3 städer och jobb. Yttranden skriver att kommunen i och med detaljplanen tar bort det som gör Bålsta till Bålsta, såsom närheten till naturen. Naturen som ska ersättas med industrier och tung trafik. Hen menar att detta kommer påverka både djur, natur och människors välmående.

Yttranden hade kontakt med mäklare för 1 år sedan och upptäckte då att värdet på hans bostad sänkts med 10% på ett år trots förbättringsarbeten. Det berodde enligt mäklaren på logistikcentret. Yttranden undrar därför om de boende kommer att kompenseras.

Yttranden bor i BRF Marmorn och jobbar i centrala Stockholm. Hen har valt att bo kvar för att hen trivs så bra här uppe för att hen vill komma bort från staden och promenera i skogen. Yttranden hade inga tankar på att flytta fram till skogsskövlingen sommaren 2018 men har sedan dess varit på flera visningar i grannkommuner.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens översiktsplaner sedan 1996. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling och information om Logistik Bålsta har funnits och finns att läsa på kommunens hemsida.

Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en

kommun som är en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att bo och arbeta. Håbo kommun ligger väldigt strategiskt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Håbos översiktsplan fokuserar utveckling av nya företagsverksamheter och bebyggelse i kommunen till Bålsta tätort medan skog och landsbygd sparas i övriga delar av kommunen. Ny verksamhetsmark fokuseras i utkanterna av tätorten i anslutning till motorväg. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligt via tåg. Som köpare av bostad så har en undersökningsplikt, det vill säga att det är upp till köpen att själv undersöka bostaden samt dess omgivning.

Till detaljplanen har flera utredningar tagits fram, bland annat en naturinventering och en miljökonsekvensbeskrivning. De utredningar som gjorts visar på mindre negativ påverkan på natur. Några arter från artdirektivet har inte påträffats inom planområdet. Detaljplaner ersätter cirka 26 ha natur med verksamhetsmark och planlägger cirka 20 ha som naturmark. Att naturmark säkerställs i detaljplanen är en fördel jämfört med idag då marken inte är planlagd. 20 ha naturmark säkras i och med planens genomförande. De befintliga omkringliggande naturområdena närmast finns inga avsikter att planlägga eller exploatera. I öster om planområdet kommer det att sparas en naturzon mellan denna plan och detaljplan som reglerar kvarter 5 och 6. Den förslagna utvecklingen i Logistik Bålsta och nu aktuell detaljplan för kvarter 4 bedöms därmed ligga i linje med kommunens mål och vision. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare.

17. Pp 6, 8 och 11-12

Se yttrande 11.

Svar

Se kommentar till yttrande 11.

18. Pp 9

Yttranden flyttade hit då de ansåg att området var lugnt och hade en fantastisk vacker natur. Efter 6 månader började de höra en stark vibration varje morgon. Det är Benders verksamhet som fyller tågagnar med sand. Detta är en av flera störande faktorer yttranden upplever med att bo så nära en industri.

Yttranden känner sig besviken över att området bakom återvinningen kommer att förstöras. De bor i området tack vare naturen som nu kommer att försvinna. Hen känner sig också orolig för att verksamhetsområdet kommer locka till sig nya personer vilket hen menar skapar otrygghet.

Yttranden känner sig också orolig sin ekonomiska situation då hen befarar att de kommer vara svårt att sälja hus i området på grund av verksamheterna.

Svar

I kommunens översiktsplan går det att se hur Håbo vill utvecklas och platsen för Logistik Bålsta har varit utpekad i kommunens översiktsplaner sedan 1996. Det finns även ett godkänt planprogram för områdets utveckling och information om Logistik Bålsta har funnits och finns att läsa på kommunens hemsida.

Håbo kommun marknadsför sig som en Mälarkommun med närhet till natur men också som en kommun som är en aktiv part i Mälardalen där det ska vara attraktivt att bo och arbeta. Håbo kommun ligger väldigt strategiskt, mitt i Mälardalsregionen med utmärkta förutsättningar för både stora och små företag. Håbos översiktsplan fokuserar utveckling av nya företagsverksamheter och bebyggelse i kommunen till Bålsta tätort medan skog och landsbygd sparas i övriga delar av kommunen. Ny verksamhetsmark fokuseras i utkanterna av tätorten i anslutning till motorväg. För näringslivet och sysselsättningen i Håbo bör nya och utveckling av företag i området ha en positiv effekt, inte bara genom att fler arbetstillfällen skapas utan även att arbetsplatser erbjuds på hemorten för kommuninvånare. Ur hållbarhetssynpunkt är även tillgången till industrispår i Logistik Bålsta mycket viktig då det medför att stora mängder gods kan transporteras miljövänligt via tåg.

Benders verksamhet är en befintlig verksamhet och återvinningsstationen ligger utanför detaljplanen. Enligt den bullerutredning som tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Om ni som boende känner er störda över den befintliga verksamheten kan rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då kommer utreda om någon åtgärd behöver vidtas.

19. Pp 10

Yttranden vill överklaga logistikområdet i Skörby.

De är oroliga för att trafiken kommer att öka och ökade bullernivåer från maskiner. De flyttade till Bålsta för miljön & naturen och den menar de kommer kommunen ta ifrån dem i och med anläggandet av logistikområdet.

Svar

Det är inte möjligt att överklaga förslaget till detaljplan i detta skede av planprocessen. Planförslaget har ännu ingen rättsverkan. Det är först när kommunen tar beslut om att anta detaljplanen (vilken har rättsverkan) som beslutet kan överklagas. När detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige kommer sakägare med kvarvarande synpunkter få information per brev om den fortsatta processen.

Det finns ett klagomålsärende angående buller från Benders befintliga fabrik som är under pågående utredning. Klagomålsärende för tågspår ligger hos länsstyrelsen för en andra bedömning. Enligt den bullerutredning som tagits fram av Norconsult AB så visar den på att både de ekvivalenta och maximala riktvärdena klaras för de boende i Skörby. Det är idag inte bestämt vilken typ av verksamhet som ska etablera sig på resterande mark men beroende på vilket typ av verksamhet som kommer så kan bullerutredningen senare behöva revideras. Vid etablering av nya företag är det riksdagens fastställda riktvärden för trafik- och industribuller som gäller och som verksamheterna har att förhålla sig till. Boende som känner sig störda redan idag kan rapportera detta till kommunens miljöavdelning som då kommer utreda om någon åtgärd behöver vidtas.

I övrigt, se övriga yttrande.

20. Pp 13

Yttranden har stora synpunkter på kvarter 4 av Logistik Bålsta och vill genom detta yttrande försäkra mig om rätten för att senare få möjlighet överklaga beslut som fattas i samband med kvarter 4 Logistik Bålsta.

Hen menar att industriområdet är redan idag störande för oss som bor i området och att en utbyggnad av området skulle orsaka ytterligare störningar både vad gäller buller och trafik. Yttranden känner också en stor oro kring hur damm och övriga restprodukter.

Yttranden vill även lämna synpunkter på att själva exploateringen av området kommer att skapa en mycket oattraktiv boendemiljö för hela området.

En anledning till att yttranden bosatte sig just i området var för närheten till skogen vilken nu ska tas bort. Hen menar att en zon på 20 ha är för lite för att kunna vara ett substitut för den skog de haft närhet till.

Yttranden motsäger sig att Benders ska få utöka sin verksamhet då deras godstransporter, på-/avlastning och övrigt redan idag är mycket påtagligt genom buller och störande ljud för de som bor i området.

Yttranden förväntar sig att kommunen ändrar beslutet att utöka industriområdet mot Skörby och istället tänker om kring vart en industri bör placeras. Hen menar också att det känns tveksamt att kommunen inte har någon plan för de största delarna av Logistik 4 utan att planen lämnas "flexibel".

Svar

Se övriga svar.

21. Pp 14

Yttranden skriver att exploateringen av området enligt detaljplanen drastiskt kommer att öka trafikbelastningen i området vilket och skriver att det är oacceptabelt. Yttranden känner oro för att det ska skapas en flaskhals från motorvägsavfarten till och från det planerade området. Hen menar att det kommer bli mer svårframkomligt på dessa vägar och önskar en ingående trafikanalys som omfattar närområdet samt hur mycket avgaser och andra föroreningar som kommer genereras och hur dessa påverkar miljön.

Yttranden skriver att det är många som färdas på dessa vägar och att de vill fortsätta kunna låta sina barn gå eller cykla själva till och från skolan, kompisar och affären. Hen menar att trafikbelastningen som förslaget innebär medför ökad risk för olyckor och vill att kommunen ska garantera barnens säkerhet på denna väg.

Yttranden anser att detaljplanen inte tar hänsyn till miljön med den hårda exploateringen som förslaget medför. Hen skriver att det är många som nyttjar området idag för rekreation och avkoppling och att det saknas förslag på vad som kommer att uppföras istället.

Yttranden skriver att det befintliga tågspåret avger störande ljud och att störningarna kommer öka ytterligare med Logistik Bålsta. De är dessutom oroliga för oljud som kommer föras under byggnationstiden önskar att kommunen sätter upp en vall samt skogsbarriär mot Ap-alle/högstamalm. Yttranden önskar att verksamhet med oljud bör begränsas till kontorstid vardagar, både under byggnationer och kommande företagsverksamheter.

Yttranden önskar en utredning om hur liknande stora industriella fastigheter påverkar huspriserna i närområdet.

Yttranden menar att det saknas en tidsplan för hur många år det kommer ta att bygga enligt detaljplanen.

Yttranden skriver att de valde att bosätta sig i området för möjligheten att kunna se stjärnhimmeln när det är mörkt ute. De har astronomi som ett stort intresse och studerar och tittar på olika himlafenomen. Yttranden skriver att i och med exploateringen så kommer det aldrig bli helt mörkt här som det är idag vilket i sin tur medför att vi inte kommer kunna se stjärnhimmeln.

Yttranden påpekar att kommunen skriver att de inte vet vilka verksamheter som kommer etablera sig i området i framtiden. Yttranden hoppas att de boende kommer få lämna synpunkter på dessa tilltänkta etableringar när det blir aktuellt eftersom det är svårt att lämna synpunkter i dagsläget på något som man inte vet vad det innebär.

Yttranden bestrider detaljplanen i sin helhet med ovanstående synpunkter.

Svar

Mellan detaljplanen för kvarter 4 och Apalle så ligger detaljplanen för kvarter 3, som vunnit laga kraft. Om ni har ett klagomålsärende som ligger utanför detaljplanen bör ni vända er till kommunens miljöavdelning och skapa ett klagomålsärende.

Det finns idag inga kända kapacitetsproblem vid Bålstas norra trafikplats, enligt uppgifter från tekniska avdelningen. Tillskottet av de lastbilar som kvarter 3 och kvarter 4 innebär kommer att fördela sig i alla riktningar vid trafikplatsen, det vill säga till och från Stockholm samt till och från Enköping. Tillskottet av fordonsrörelser bedöms inte medföra köbildning och därmed bedöms inga risker för ”flaskhals”. Håbo kommun och tekniska avdelningen har planerat och projekterat för en komplettering av gång- och cykelbana utmed Kraftleden, från Kalmarleden till Björnängsvägen. Denna kommer att byggas ut i etapper med start vid Kalmarvägen till ungefär Skogsbrynets förskola.

I övrigt, se övriga svar.

Inkom efter granskningstidens slut:

22. Boende i Nyhagen genom ombud (fullmakt ej redovisad)

Ombudet framför på sina klienters vägnar en rad invändningar mot förslaget och den bullerproblematik som man menar finns och anses komma att förvärras i och med planförslaget.

I huvudsak anförs att industrispåret som passerar Nyhagen skapar olägenheter för de boende, främst nattetid. Dessa olägenheter kan antas öka och man menar därför att bullersituationen utreds ytterligare och att åtgärder krävs.

Svar

Trafiken som bedrivs på industrispåret är en separat fråga som bara till viss del hör ihop med detaljplanen då den inte reglerar hur mycket trafik som kan eller får förekomma. Inte heller vilken tid på dygnet trafiken förekommer. Detta regleras av annan lagstiftning. I detaljplan för Logistik Bålsta kvarter 3, som vann laga kraft 2018, utreddes frågan noggrant då den innehåller nytt spår och ny omlatsningsterminal närmare de boende i Nyhagen än den befintliga som ingår i detta planarbete. Dessutom ingår berört spåravsnitt i detaljplan för Logistik Bålsta kvarter 3. Därför bör frågan om buller i denna del redan anses vara avgjord i samband med att denna vann laga kraft.

Området som frågan behandlar ligger alltså utanför planområdet. Bullerutredningen konstaterar att åtgärder kan komma att behövas. Detta blir dock en senare fråga då det är först då etableringen är genomförd som det är känt ifall trafiken på industrispåret ökar, minskar eller upphör helt.

När pågående arbete med Björnängsvägens förlängning är färdigt och nuvarande situation med låg hastighet för passerande tåg och flaggvakter ersätts med automatiserad plankorsning är bedömningen att hastigheten på tågen kan öka och därmed orsaka mindre buller.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER UNDER PROCESSEN

Inkomna yttranden omfattar många olika aspekter. Det som främst tagits upp under samråd och granskning är ianspråktagandet av naturmark samt de störande situationer som kommer uppstå för de boende i området, främst kring buller, trafik och ljus. Flera synpunkter rör även kommunens beslut att planlägga för verksamheter i, vad många anser, centrala lägen.

De synpunkter som inkommit från myndigheter berör främst formalia, så som fel val av gränser och formuleringar.

Ändringar gjorda efter samrådet

Naturområdet mellan verksamhetsmarken och naturområdet utökades med ytterligare 50 meter, vallen justerades även till att ligga inom naturmarken och med bestämmelsen om att den ska vara minst 4 meter hög. Planbestämmelser sågs över och n1 utökades till att reglera en större mängd genomsläpplig mark. Bestämmelsen om del av kvartersmarken som får överstiga högsta nockhöjd sågs över.

Ändringar gjorda efter granskningen

De främsta synpunkter som inkommit under granskningen rör Håbo kommuns beslut om att planlägga Logistik Bålsta samt klagomål på Benders befintliga verksamheter. Beslutet om Logistik Bålsta är redan taget sedan tidigare genom beslut om godkänt planprogram, samt de olika detaljplanerna. Klagomål på Benders befintliga verksamheter är inte heller något som denna detaljplan kan hantera utan de synpunkterna får tas vidare hos kommunens tillsynsmyndighet.

Efter granskning har en bestämmelse tillkommit som styr att det måste finnas en viss del sparas natur även inom kvartersmarken, detta för att mildra intrycket i skogslandskapet. Boende hade även synpunkter på kommunens ambition om att låta den nya cykelvägen gå genom skogen, kommunen här därför valt att istället låta denna gå längs Skörbyvägen.

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

Bålsta september 2019

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef