ANTAGANDEHANDLING

Antagen 2019-10-15

Laga kraft 2019-11-09

FÖRLÄNGNING AV GENOMFÖRANDETID OCH ÄNDRING AV

Del av Morgongåva, Norr om järnvägen

DPä 286/378, Morgongåva 16:1

Morgongåva tätort

Heby kommun, Uppsala län

Standardförfarande

Postadress
Heby kommun
744 88 Heby

Besöksadress
Tingsgatan 11

Telefon
0224-360 00

Fax
0224-301 94

Internet
www.heby.se
information@heby.se

Bankgiro
366-5114

Org.nr
212000-2049

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING....3
Handlingar....3
Planprocessen....3
PLANÄNDRINGENS BAKGRUND OCH SYFTE....3
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE....4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN....4
Översiktsplan....4
FÖP Morgongåva....4
Detaljplan....4
Miljöbedömning....5
Riksintressen....5
Kulturmiljövård....5
PLANDATA....5
Areal....5
Markägoförhållanden....5
Allmän områdesbeskrivning samt landskaps/stadsbild....5
Tillägg och upphävda planbestämmelser....6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER....7
Planerad bebyggelse....7
Förorenad mark....7
Vatten....9
Dagvatten....11
Parkering....11
GENOMFÖRANDEFRÅGOR....12
ORGANISATORISKA FRÅGOR....12
Tidplan....12
Genomförandetid....12
Förfarande....13
Avtal och ekonomi....13
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR....13
Fastighetsbildning....13
Underjordiska ledningar....13
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN....13

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser

- Planbeskrivning, inklusive genomförandefrågor

- Fastighetsförteckning

- Markundersökning

Planprocessen

En detaljplan krävs när områden ska bebyggas och när användningen av en fastighet eller ett område avses att förändras. Kommunens planläggning fastslår användning av mark- och vattenområden samt reglerar bebyggelse, gator, parker och friluftsområden.

Initiativet till att upprätta en detaljplan kan komma från markägare och exploatörer men även från politiskt håll när frågor som exempelvis ledningsförsörjning, vägdragningar eller byggnationer av allmännyttiga verksamheter kräver en förändrad markanvändning.

I en detaljplan är plankartan den juridiskt bindande handlingen som ligger till grund för bygglovsprövning. Den anger bland annat hur bebyggelse ska regleras, vad som ska vara allmän platsmark eller kvartersmark.

Planbeskrivningen syftar till att beskriva de förändringar som planen innebär för en plats, samt områdets förutsättningar. Planbeskrivningen är också ett stöd för att underlätta tolkning av plankartan. Genomförandebeskrivningen syftar till att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

En ändring av en detaljplan görs vid mindre förändringar i gällande detaljplan. En ändring bör läsas ihop med underliggande detaljplan för att få en komplett bild av vad som gäller för platsen.

Detaljplaneändringen kommer behandlas med standardförfarande. Processpilen nedan illustrerar var i planprocessen som den aktuella detaljplanen befinner sig.

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

En ansökan om ändring av detaljplan inkom från Morgongåva Företagspark AB 2017-11-22. Detaljplaneändringen ska utreda möjligheterna till att minska prickmarken (mark får inte bebyggas) som finns i södra delen av fastigheten för att möjliggöra bebyggelse av verksamhetslokal på den markytan. I planändringen ska även byggrättens storlek utredas utifrån behov och lämplighet på fastigheten. I samband med ändringen förlängs även genomförandetiden med fem år för det berörda planändringsområdet. Planbesked är lämnat av kommunstyrelsen 2017-12-05 (Ks § 205).

Syftet med utbyggnaden är att möjliggöra utvecklingen av de företag som redan finns i företagsparken idag samt att förlänga genomförandetiden. Byggrätten omfördelas mellan verksamheter/kontor och handel och byggnadshöjden ökar för del av planområdet, vilket ger möjligheter för verksamheter som behöver ökad höjdyta att etableras i området.

I samband med planändringen görs en översyn, där vissa u-områden förflyttas för att lägga de på rätt plats i förhållande till ledningarnas placeringar. Planändringen gör det möjligt att överbygga en liten del av kulverten för Rävsjöbäcken. Om högre exploatering önskas där kulverten är förlagd idag ska den flyttas till nytt läge där funktionen och åtkomsten säkerställs samt säkerställer den maximala tillåtna överbyggnaden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planändringen stämmer överens med Heby kommuns översiktsplan, Kommunplan 2013, som anger att utvecklingen av verksamhet främst ska ske i befintliga planområden i västra delarna av orten, samt att i området kring företagsparken bör möjlighet till vidareutveckling av verksamhet beaktas.

FÖP Morgongåva

I den fördjupande översiktsplanen för Morgongåva, fastställd 2010, står det att Morgongåva Företagspark ska ges goda förutsättningar att bibehålla och utveckla sin verksamhet.

Detaljplan

Gällande detaljplan, DP 286, fastställdes 2005-04-21 och omfattar allmän plats; gata, park och natur och kvartersmark; bostäder, handel, industri (hantverk och industri, icke störande), kontor, hotell och teknisk anläggning. Den gällande detaljplanen har en genomförandetid på 15 år och har således inte gått ut.

Gällande detaljplan DP 286

Miljöbedömning

Planändringen bedöms inte medföra sådana förändringar och påverkan att den fordrar en miljökonsekvensbeskrivning. Då planändringen endast innefattar insatser på redan exploaterad mark anses en miljöbedömning avseende betydande miljöpåverkan enligt PBL 4:34 och 6 kap MB (tidigare lagstiftning) inte behövas utföras. Länsstyrelsen tar ställning till bedömningen under samrådet.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

Kulturmiljövård

Större delen av planändringsområdet ligger inom fornlämningsområdet RAÄ 147, Kung Oscarshyttan, som är ett järnbruk byggt under 1870-talet. Av brukets byggnader står vissa fortfarande kvar, medan delar av andra är inbyggda i dagens byggnader.

PLANDATA

Areal

Planändringen innefattas av en areal på ca 11 ha.

Markägo-förhållanden

Planändringen berör fastigheten Morgongåva 16:1, som ägs av Morgongåva Företagspark AB.

Allmän områdes-beskrivning samt landskaps/stadsbild

Morgongåva företagspark omges av bostäder i norr, öst och väst. I söder gränsar företagsparken till järnvägen (Dalabanan).

Planändringen innefattar en ökad byggnadshöjd på del av planområdet vilket kommer påverka landskapsbilden. Dock anses förändringen inte påverka avsevärt då planområdet ligger lägre än de omkringliggande bostäderna norr om området.

Tillägg och upphävda planbestämmelser

Detaljplaneändring avser en förlängning av genomförandetiden och ändring av DP 286 Del av Morgongåva, norr om järnvägen.

Följande beteckningar är berörda av planändringen:
H Handel
J_1 Hantverk och Industri, icke störande
K_1 Kontor

Nya planbestämmelser

Utnyttjandegrad:

e_1 55 000 — Största tillåtna byggnadsarea (BYA) i m² - Planändringen innefattar en ökad byggrätt, i byggnadsarea från 42 000 m² till 55 000 m².

e_2 64 000 — Största tillåtna bruttoarea (BTA) i m² - Planändringen innefattar en ökad byggrätt, bruttoarea från 50 000 m² till 64 000 m².

e_3 10 000 — Största bruttoarea (BTA) för handelsändamål i m² – Planändringen innefattar en minskad byggrätt, bruttoarea för handel från 18 000 m² till 10 000 m².

Utformning och omfattning:

f_2 — Högsta byggnadshöjd är 10 meter. 35 procent av byggnadsarean får dock uppföras till högsta byggnadshöjd 15 meter. Utöver ovan angiven byggnadshöjd får lanternin, hissmaskinrum, torn, mast, skorsten o dyl anordnas.

Byggnader högre än 10 meter bör i möjligaste mån placeras centralt på fastigheten för att minimera byggnadshöjdens påverkan för landskapsbilden samt för närliggande fastigheter. Samtidigt som planbestämmelsen k, som innebär varsamhet för de karaktärsdrag som finns hos bebyggelse, ska beaktas. För att inte skapa motstridighet mot k-bestämmelsen placeras inte byggnadshöjdbestämmelsen om 15 meter ut på ett specifikt ställe i plankartan.

Administrativa bestämmelser:

a_3 — Genomförandetiden är förlängd med 5 år.

u_1 — Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Endast 10 meter av kulvertens sträckning får överbyggas. Flytt av befintlig kulvert för Rävsjöbäcken får utföras under förutsättning att kulvertens funktion och framtida åtkomst är säkerställd.

u_2 — Markreservat för allmännyttig underjordisk ledning. Markreservat får överbyggas förutsatt att kulvertens funktion och framtida åtkomst säkerställs.

Upphävda planbestämmelser

Utnyttjandegrad:

~~e_1 42 000~~ — Största tillåtna byggnadsarea i m².

~~e_2 50 000~~ — Största tillåtna bruttoarea i m².

~~e_3 18 000~~ Största bruttoarea för handelsändamål i m^2.

Begränsning av markens bebyggande:

Marken får inte bebyggas. Gäller skrafferat område på plankartan.

~~u~~ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Endast de u-områden som är överkryssade är de som upphävs. De som inte är överkryssade behålls. Vissa u-områden har flyttats inom planändringsområdet för att lägga de på rätt plats i förhållande till ledningarnas placeringar. Tidigare har u-områdena varit felplacerade utifrån ledningarnas faktiska lokalisering.

Vissa av de u-områden som upphävs innehåller gamla VA-ledningar som inte längre är i bruk. Dessa fungerar därmed inte längre som markreservat för allmännyttiga ledningar utan tillhör Morgongåva företagspark. Att detta stämmer har kontrollerats och bekräftats av Tekniska enheten, Heby kommun.

Markens anordnande:

~~"ej parkering"~~ Parkering får inte finnas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Planerad bebyggelse

Byggrätten för hantverk och industri (J_1) och för kontor (K_1) ökar jämfört med den ursprungliga detaljplanen för att skapa efterfrågat utrymme för befintliga företag på platsen. Planändringen sker därmed utifrån ett hållbarhetsperspektiv för att koncentrera utvecklingen av verksamheter och spara på markresurser i Morgongåva. Byggrätten för handel (H) minskar för att renodla området och ge mer utrymme för verksamheterna på platsen. Byggnadsarean (BYA) ökar från cirka 40 procent till 50 procent av den totala fastighetsytan. Anledningen till att byggrätten inte ökar mer är på grund av att måste finnas utrymme för angöring och parkering inom området.

Planändringen ger möjlighet att öka byggnadshöjden på del av planområdet. Högsta byggnadshöjd är 10 meter. 35 procent av byggnadsarean får dock uppföras till högsta byggnadshöjd på 15 meter. Detta för att ge möjlighet till lagerförvaring och konstruktioner som behöver mycket höjdyta.

I samband med detaljplaneändringen har bygglov för en ny byggnad godkänts inom ramen för den gällande detaljplanen. Nuvarande utveckling är ett första steg i att öka utbudet på lokaler i företagsparken. Detaljplaneändringen möjliggör sedan fortsatt utveckling och framtida behov.

Förorenad mark

Länsstyrelsen utförde en MIFO-fas 1 inventering av fastigheten år 2000. Fastigheten har haft en historia av olika verksamheter inom verkstadsindustri mellan 1898–1991. Föroreningssituationen utreddes år 2014 och delar av fastigheten sanerades år 2016. De föroreningar som påvisats inom området är metallföreningar och PAH.

Den 16 november 2018 inkom Morgongåva Företagspark AB med en anmälan om efterbehandling enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet. Där framgår att schaktningsarbeten kommer att utföras inom delar av fastigheten där det inte tidigare genomförts miljötekniska

markundersökningar. Anmälan avser schaktningsarbeten för sprinklertank och omdragning av VA-ledning för kommande fastighetsåtgärder.

I samband med detaljplaneändringen har en markundersökning på den södra delen av fastigheten utförts, bl.a. där prickmarken ska upphävas. Det har tidigare bedrivits verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel och på delar av fastigheten funnits förbränningsanläggning, sågverk utan doppning/impregnering, tungmetallgjuteri och ytbehandling av metaller.

Den miljötekniska markundersökningen, gjord av Ramboll 2018, visar att fyllnadsmaterialets mäktighet varierade mellan ca 0,3–2 m under markytan. Tegel, glas, betong och metallskrot har noterats i provgroparna. Provtagningarna granskas utifrån mindre känslig markanvändning (MKM) som innebär kortare exponeringstider och andra begränsningar som bl.a. gäller för en arbetsplats. I jord uppmättes halter av bly över riktvärdet för MKM i en provpunkt. Områdets representativa halter underskrider riktvärdet för MKM. Halterna klorerade lösningsmedel i porluften underskred tillämpbara riktvärden.

Ramboll bedömer att föroreningssituationen på fastigheten, med dagens markanvändning, inte innebär oacceptabla risker för människors hälsa eller miljö. Därmed bedömer Ramboll att ingen akut åtgärd behöver utföras. I samband med nybyggnation av området kan däremot massor komma att behöva omhändertas. Om markanvändningen ändras igen efter denna detaljplaneändring bör en ny riskbedömning utföras.

Gällande den sträcka som inte schaktats upp så kommer schaktmassor att bedömas och provtas i samband med planerat schaktarbete.
Den 18 oktober 2018 sändes rubricerad anmälan som remiss till Heby kommun för yttrande.

Länsstyrelsens beslut (575-7124-2018) bedömer att då industriell verksamhet förekommit under en lång tidsperiod och orsakat föroreningar på fastigheten Morgongåva 16:1, så behöver försiktighetsåtgärder iakttas vid markarbeten. Området utgörs av industrimark vilken till största delen består av utfyllnadsmassor. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen åtgärdsnivå MKM är lämplig utifrån den markanvändning som planeras.

Länsstyrelsens beslut grundas på 2 kap. och 10 kap i miljöbalken om ansvaret för förorenad mark (2007 fick 10 kap. en ny lydelse, enligt övergångsbestämmelserna gäller dock de äldre bestämmelserna då åtgärder ägt rum före den 1 augusti 2007).

Då genomförda analyser visar att halterna underskrider MKM med undantag för provpunkt 18R09 och inga akuttoxiska halter förekommer så bedöms det att massorna kan återanvändas som fyllnadsmassor inom planerad schakt. Eventuella överskottsmassor samt massor med föroreningsnivåer överskridande MKM ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning. I samband med åtgärden finns behov av provtagning av schaktbotten och schaktvägg för att verifiera att åtgärdsmålet för området uppnås. När nya markarbeten planeras genomföras ska tillsynsmyndigheten meddelas för samråd vid varje enskilt fall.

Vatten

Kulvert

Genom fastigheten sträcker sig Rävsjöbäcken som är kulverterad genom större delen av fastigheten. Kulvertens dimension är cirkulär 1200 mm och inrymmer också fjärrvärmeledningar. Kulverten ska vara tillgänglig för eventuella reparationer och andra åtgärder. Planbestämmelser har upprättats för att säkerställa detta, se förklaring i kapitlet om planbestämmelser ovan. Att funktionen och framtida åtkomst säkerställs beaktas vid bygglov.

En inspektion genomfördes av PEAB Anläggning AB 2018 där skick och skador på kulverten undersöktes. Liten- eller medelliten skada redovisades på ett fåtal skarvar av kulverten där fogförskjutning alternativt sprickor noterades. Inga allvarliga brister kunde påvisas. Kulverten håller sig ren på ett bra sätt och att de upptäckta fogförskjutningarna sannolikt uppstått kort efter anläggandet. Statusen för kulverten är stabil.

Kulverten med fogförskjutning.

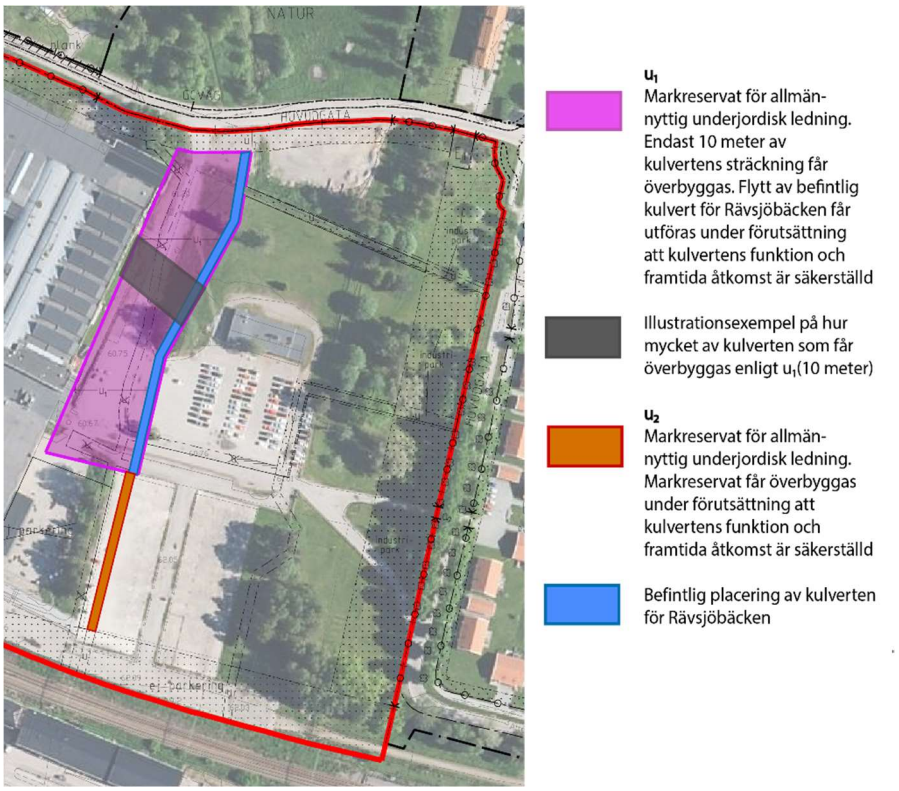
Rävsjöbäcken är av stort allmänt intresse då vattnet från ett ca 900 hektar stort område uppströms avvattnas till punkten där bäcken övergår till kulvert. Det är av största vikt att kulverten bibehåller sin funktion och att inget görs nedströms som kan innebära uppdämning med översvämningsskador som följd.

Rävsjöbäcken är delvis överbyggd idag men det är av stor vikt att så lite som möjligt av bäcken inte överbyggs. Detta för att säkerställa åtkomsten för eventuella reparationer alternativt behov av en framtida kapacitetsökning. För att kunna ge möjlighet för företagsparken att koppla samman framtida flöden mellan byggnadskroppar (med truckgång, transportband el. dyl) så möjliggörs dock en bestämmelse att Rävsjöbäcken kan överbyggas på en maximal sträcka av 10 meter. Den del som är överbyggd idag även fortsättningsvis kunna vara det, detta tillförsäkras med en planbestämmelse. Även den öppna delen av kulverten bör bibehållas oförändrad för inspektion och reglering av vattenflödet.

Ifall överbyggnad överstigande 10 meter önskas på befintlig kulvertdragning har ett markreservat införts i plankartan där en ny kulvert kan förläggas väster om den befintliga. Rävsjöbäcken ska då flyttas för att förhindra överbyggning som är mer än 10 meter. Denna åtgärd bekostas av exploatören. Om en flytt ska göras ska kommunen kontaktas i ett tidigt skede för samråd om vilken dimension, kapacitet kulverten behöver ha avseende klimatanpassning avseende framtida vattenflöden.

Åtgärder som flytt av diken/vattendrag, kulvertering av vattendrag, utfyllnad eller grävning i ett vattenområde eller markavvattning är vattenverksamhet, varför föreslagen åtgärd, flytt av Rävsjöbäcken, klassas som vattenverksamhet. Definitionen på vad som är ett vattenområde är det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd, det vill säga ett 100-års flöde. Vattenverksamhet är tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Nedan visas en illustration på hur det olika markreservaten för kulverten är uppdelade. Även ett exempel (grått) på placering och utbredning av överbyggnad som tillåts enligt planbestämmelsen u_1 samt var den befintliga kulverten går idag (blått).



Illustrationskarta som visar markreservat för kulverten

Vid det orangea området i norra delen av illustrationskartan (se bild ovan) har en ny byggnad byggts under planprocessen (år 2018) i enighet med den befintliga detaljplanen. Illustration över den nya byggnaden visas på bilden nedan.

Ny byggnad i nordöstra delen av planområdet

Dagvatten

Planområdets närmaste recipient, Rävsjöbäcken, är ännu inte klassad enligt VISS (Vatteninformationssystem i Sverige). Närmaste ytvattenförekomst som är klassad enligt VISS är Skattmansöån som ska uppnå god kemisk status år 2021 och god ekologisk status år 2027. Avrinningsområdet för Skattmansöån är cirka 3000 hektar (SMHI, 2018) varav planområdet utgör cirka 11 hektar, motsvarande 0,36 %. Hela planområdet, undantaget industriparken mot Allévägen, kan idag hårdgöras med byggnader och parkering/körytor. Detaljplaneändringen medför ingen skillnad i detta avseende utom att fördelningen mellan takytor och körytor kan komma att ändras.

Enligt jordartskartan utgörs marken av glacial lera som kan antas ha låg infiltrationskapacitet. Takvatten från byggnader samt dagvatten från körytor och parkeringsplatser ska omhändertas för fördröjning motsvarande ett regn med 10-års återkomsttid, till exempel genom anläggande av dagvattenkasetter, växtbäddar eller annan lämplig teknisk lösning. Detta för att åstadkomma fördröjning och rening. Vid nybyggnation ska därmed lösningar avseende dagvattenhantering presenteras som uppfyller gällande lagstiftning.

Aktuellt planområde ligger mellan två markavvattningsföretag, Rävsjöns vattenavledningsföretag och Ramsjöns sjösänkningsföretag. Åtgärder inom planområdet får inte utföras som påverkar befintliga markavvattningsföretag negativt. Om anläggningar tillhörande befintliga markavvattningsföretag behöver nyttjas för t.ex. dagvattenhantering är det viktigt att samråda med markavvattningsföretaget. Är anläggningen en förutsättning för planområdets dagvattenhantering kan det vara aktuellt att gå in som delägare i markavvattningsföretaget.

Parkering

Parkeringsantalet utgår från kommunens framtagna parkeringsnorm som fastställdes 2008. Parkeringsnormen talar om beräknat bilplatshov per 1000 m² BTA. Behovstalen inkluderar både arbetande vid och kunder/besökande

till verksamheten. Nedan visas en tabell över behovstal för bilparkering vid verksamheter enligt parkeringsnormen.

Tabell 1: Bilplatsbehov vid verksamheter

	Bilplatsbehov per 1000 m² BTA		
Lokaltyp	**Anställda**	**Besök**	**Summa**
Industri/hantverk	7	1,5	8,5
Skolor	3,6	4	7,6
Kontor: Offentlig förvaltning:	18	5	23
Kontor: övriga	16	3	19
Handel	9	19	28
Övrig kommersiell service:	11	27	38
Restauranger	10	70	80
Samlingslokaler Äldreboenden Kyrkor Vårdinrättning	*Speciell utredning görs för varje enskilt objekt*		

All parkering ska rymmas inom kvartersmark. Detta innebär för den här planändringen att parkeringstalet för industri/hantverk uppgår till 8,5 p-platser/1000 m² BTA. Parkeringstalet för handel uppgår till 28 p-platser per 1000 m² BTA och parkeringstalet för kontor 19 p-platser per 1000 m² BTA.

Ska hela byggrätten utnyttjas, beroende på användning, kan resultatet bli att parkeringsbehovet inte kan lösas med endast markparkering. I sådant fall måste mera kostnadskrävande tekniska lösningar användas. Exempelvis kan parkering anordnas i källare, i markplanet under pelardäck eller på taket.

Parkeringsplats som avser fler än 50 platser ska leda dagvattnet till oljeavskiljare innan vattnet kan vidareledas till spillvattenledning eller kulvert.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Samråd	andra kvartalet (Q2) 2019
Granskning	tredje kvartalet (Q3) 2019
Antagande	tredje kvartalet (Q3) 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är förlängd med 5 år. Detta gäller endast det berörda planändringsområdet och inte resten av planområdet för DP 286.

Gällande plans genomförandetid har inte gått ut än utan gäller fram till 21 april 2020. En ändring av detaljplan där genomförandetiden inte har gått ut kan göras om ingen av berörda fastighetsägare motsätter sig ändringen eller om ändringen behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som

inte har kunnat förutses vid planläggningen (4 kap 39 § PBL). Berörda får möjlighet att yttra sig under samrådet och i granskningsskedet.

Förfarande

Planen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget är av begränsat betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen.

Planen genomförs i extern regi.

Avtal och ekonomi

Planändringen bekostas av Morgongåva Företagspark AB. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren för att reglera ansvar och kostnader mellan kommunen och planintressenten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning/servitut, avtal m.m. sker för att genomföra detaljplanen.

För att bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Underjordiska ledningar

Bestämmelse U_1 ger möjligheten att överbygga befintlig kulvert (Rävsjöbäcken) med maximalt 10 meter av kulvertens sträckning. Om högre exploatering önskas där kulverten är förlagd idag ska den flyttas till nytt läge där funktionen och åtkomsten säkerställs. En eventuell flytt av kulverten bekostas av exploatören och kontakt med kommunen ska tas gällande samråd avseende kulvertens dimension och anpassning för framtida bibehållen funktion. Samråd och godkännande ska även inhämtas av berörda ledningsägare som nyttjar kulverten.

Det finns ledningar i området idag som inte används, vilket gör att vissa u-områden försvinner helt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av Johanna Lennartson från Ramboll.

Medverkande från Heby kommun är Mikael Byström

För mark- och planeringsenheten

Mikael Byström

Planhandläggare