



**Plan nr 229**  
**Dnr 217/18 KS**

## Detaljplan för Växthuset

Hallstahammars- Nibble 1:131, 1:32, 1:33, 1:159 och 1:35, Tuna  
1:21, Valsta 3:10 och Snevringe Häradsallmänning S:2,  
Hallstahammars kommun

### Samrådsredogörelse

över inkomna synpunkter under samrådstiden 2022-04-11 - 2022-05-24

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00

Hemsida: [www.hallstahammar.se](http://www.hallstahammar.se)

Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

## **Innehållsförteckning**

Inledning.....	3
Statliga myndigheter och verk .....	3
Företag och organisationer .....	8
Kommunala nämnder .....	11
Privatpersoner .....	14
Sammanfattning och förslag till fortsatt handläggning .....	14

## Inledning

### Bakgrund

Ett förslag till detaljplan för Växthuset i Hallstahammars kommun har varit ute på samråd mellan 11 april och 24 maj 2022. Förslaget har skickats ut till en samrådskrets bestående av statliga myndigheter och verk, kommunala nämnder, företag och organisationer samt de närmast berörda grannarna. Detaljplanen har också funnits tillgänglig för allmänheten i Hallstahammars kommunhus, Hallstahammars bibliotek samt på kommunens webbplats.

### Syfte och innehåll

Detta dokument, samrådsredogörelsen, syftar till att ge kommunens beslutande organ samt samrådskretsen en redovisning av de synpunkter som framkommit under samrådet och vilka överväganden som görs i samband med detta. Dessa sammanställs och presenteras, avslutningsvis görs en sammanfattning och ett förslag till fortsatt handläggning av detaljplanen.

Totalt kom det in 15 skriftliga synpunkter som redovisas på nästföljande sidor.

## Statliga myndigheter och verk

### Kollektivtrafikförvaltningen

Kollektivtrafikförvaltningen har tagit del av rubricerat ärende och nedan följer förvaltningens synpunkter:

I detaljplanen framgår att närmaste hållplats ligger ca 850 meter från planområdet och hållplats för regional busstrafik ca 1900 meter från planområdet.

Kollektivtrafikförvaltningen vill påtala att som tumregler bör gångavståndet till en hållplats i tätort inte vara längre än 400 meter och avståndet mellan hållplatserna på en linje ca 800 meter, vilket även nämns i detaljplanen. I och med att de norra/nordöstra delarna av Hallstahammars utvidgas med flera bostäder och verksamheter är det av vikt med en översyn av kollektivtrafikförsörjningen till dessa områden. Det är även av vikt att det finns väl planerade gång- och cykelbanor till och från planområdet och omkringliggande områden.

Kollektivförvaltningen har inga övriga synpunkter i ärendet.

*Kommentar: Kommunen håller med om att det är viktigt att gångavståndet till en hållplats inte överstiger de rekommendationer som finns och att kollektivtrafikförsörjningen behöver ses över när vi planerar för fler nya bostäder i denna del av kommunen. Då kommunen håller på att ta fram en ny översiktsplan är detta något som ses över i samband med detta då det berör mer än bara området som denna detaljplan behandlar.*

## Lantmäteriet

### Delar av planen som bör förbättras

#### *Handläggning enligt vilken lagstiftning*

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggning av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

#### *Grundkarta*

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

#### *Fastighetsgräns med osäkert läge i anslutning till kvartersmark*

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Hallstahammar Tuna 1:21. Den aktuella fastighetsgränsen, Hallstahammars-Nibble 1:159s västra och norra gräns, saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsen rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgräns.

I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsen läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsen rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

#### *Ersättning för upphävande av GA*

Gemensamhetsanläggningen Hallstahammars-Nibble ga:2 behöver som en följd av planförslaget upphävas. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en Ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

#### Kommentar:

*Förtydligande kring vilken version av Plan- och bygglagen som det hänvisas till i detaljplanen har gjorts i plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats med regler enligt anläggningslagen. När det gäller fastighetsgränsen för Hallstahammars-Nibble 1:159 i nordvästra delen av planområdet har kommunen kunnat säkerställa denna med hjälp av data då fastighetsgränsen inte var särskilt gammal. Grundkartan har uppdaterats med gränsen rätta läge så plangränsen hamnar rätt.*

## Länsstyrelsen i Västmanland

### Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt 4 kap 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte avviker från översiktsplanen och är därmed i linje med översiktsplanen intentioner och mål.

#### *Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap 10 § PBL*

Mot bakgrund av den information som framgår av samrådsförslaget gör Länsstyrelsen bedömningen att ett antagande av detaljplanen inte kommer att överprövas.

### Råd enligt 2 kap. PBL

#### *Natur*

Det är positivt att det mest värdefulla skogsområdet i öster sparas och för att ytterligare värna om området behöver kommunen tänka på skyddszoner mellan detta område och kvartersmarken. Att ha bryn är ett sätt att låta övergången mellan de olika områdena komma gradvis. Brynen bör vara ca 25 meter djupa, då bildas en buffertzona som även skyddar intilliggande kvartersmark.

#### *Markföroreningar*

Kommunen skriver i planbeskrivningen att ytterligare markundersökningar inte bedömas vara nödvändiga, men att det inför vidare planarbete bör tas fram platsspecifika riktvärden för planområdet. Detta för att klargöra ifall kvarvarande föroreningar medför någon oacceptabel risk för människors hälsa och miljön. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en fördjupad riskbedömning behöver göras för de metaller som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. En fördjupad riskbedömning innebär att platsspecifika riktvärden räknas fram baserat på områdets specifika utseende och egenskaper.

#### *Skolgård till förskolan*

Av planbeskrivningen framgår inte skolgårdens storlek och antal barn som kommer att vistas på förskolan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. Boverket skriver på sin hemsida att ”Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m<sup>2</sup> per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.”

#### *Störningsrisker från omgivande verksamheter*

Söder om planområdet ligger en idrottshall och en större idrottsplats. Länsstyrelsen anser att kommunen bör klargöra att idrottsverksamhet på dessa platser inte ger upphov till störningar, till exempel buller och strålkastarljus, för de planerade bostäderna.

#### *Dagvattenhantering*

Länsstyrelsen anser att kommunen har på ett föredömligt vis beaktat dagvatten i planförslaget. Det är viktigt att dagvattenaspekterna bevakas då markens genomsläpplighet i planområdet är låg. Om planförslaget förändras till granskningsskedet avseende dagvatten ska detta redovisas särskilt.

#### *Klimat*

Träd och grönområden kan bidra till skugga och svalka vilket blir alltmer viktigt ur klimatanpassningssynpunkt. Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera planförslaget med en redogörelse för om träd kommer planteras inom planområdet och om befintliga träd inom planområdet avses bevaras.

Det är angeläget att byggnaders lägen inte begränsar ljusinsläpp och sol så att eventuella solcellsanläggningar kan få maximal produktion. Länsstyrelsen anser att kommunen bör komplettera planförslaget med hur detta regleras med planens genomförande.

#### *Tillgänglighet och trafik*

Det finns risk för ansamling av vatten vid skyfall vid korsningen Häradsvägen och Konvaljevägen. Det är därför viktigt att trygga denna in- och utfart till planområdet. Resande till och från planområdet har begränsade möjligheter att använda kollektivtrafik, detta försvårar tillgängligheten för människor i olika åldrar och funktionsnedsättning och bidrar till ett ökat bilberoende. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa konsekvenser för trafikutsläpp och tillgänglighet ur ett hållbarhetsperspektiv i planförslaget.

#### *Samhällsskydd och beredskap*

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen har gjort en prövning vad gäller jordbruksmarken. Något som kan vara intressant att göra i kommande arbete är även att koppla prövningen till ett resonemang/analys till försörjningsberedskap (tex livsmedel).

Länsstyrelsen undrar hur kommunen tänker kring skyddsrum till Växthuset eller till förskolan, Länsstyrelsen kunde inte hitta något sådan i planen och rekommenderar att kommunen bygger skyddsrum till skolan.

Länsstyrelsen undrar om skolan kommer ha ett eget skolkök, om så är fallet har kommunen tänkt på att bygga in en inkoppling till reservkraftaggregat och/eller till nödvatten?

#### *Kommentar:*

*Naturområdet i öster utökas cirka 6 meter åt väster för att skapa en buffertzona mot kvartersmarken. I söder är det redan tilltaget en buffertzona på liknande avstånd från gränsen till området med höga naturvärden. För kvartersmarken i öster regleras att endast flerbostadshus får uppföras, vilket är positivt för skogsområdet i öster då detta sannolikt inte kommer innebära bebyggelse alldeles intill skogsområdet som villatomter annars riskerar att göra.*

*Efter att plats-specifika riktvärden räknats fram för de metaller som överskrider riktvärdet för KM (känslig markanvändning) gjorde kommunen bedömningen att det för ett delområde inom planområdet krävdes ytterligare undersökning för att avgränsa området med förhöjda*

metallhalter. En kompletterande undersökning har därav genomförts under hösten 2022 med ny provtagning genom Tyréns AB. Genom den miljötekniska markundersökningen konstaterades att uppmätta metallhalter är i nivå med vad som vanligen förekommer i regionens leror där halterna speglar en sammansättning som är naturlig i västra Mälardalen. Att halter överskrider generella riktvärden ska därför inte ses som att åtgärdsbehov föreligger. I undersökningen beräknas medelhalter, vilka är mer representativa än maxhalter för att beskriva långtidsrisker, är medelhalterna under KM för alla tungmetaller. Den sammantagna bedömningen är att det inte föreligger några risker för människors hälsa eller miljön utifrån uppmätta metallhalter i den kompletterande utredningen. Planbeskrivningen har uppdaterats med text utifrån den kompletterande undersökningen och plankartan uppdateras med en upplysning om att överblivna massor som avses återanvändas kan vara anmälnings- eller tillståndspliktiga.

I planarbeten tar kommunen alltid hänsyn till Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse när det planeras för exempelvis förskolor. I denna detaljplan är huvudanvändningen Bostäder men möjlighet finns att uppföra en förskola om behov för detta finns i framtiden. Detaljplanen säkerställer att friytekravet kan uppnås då markytan inom det område där förskola tillåts är totalt cirka 5700 kvadratmeter stor, vilket anses kunna tillgodose en tillräckligt stor friyta som är större än 3000 m<sup>2</sup> om en förskolebyggnad på minst 800 kvadratmeter inklusive tillhörande parkering anläggs.

Behovet av förskoleplatser i framtiden avgör storleken på förskolan och därmed hur många barn som kommer vistas i förskolan och är således inget som regleras i detaljplanen. I kombination med att området där förskola medges ligger intill ett skogsområde anses även möjlighet till varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden tillgodoses. Planbeskrivningen har uppdaterats med hur friytekravet säkerställs för förskola.

Faktorer som är relevanta för bedömning av omgivningspåverkan från idrottsplatser är enligt Boverkets rekommendationer avståndet mellan bostad och anläggning, vilka tider som anläggningen används, anläggningens nyttjandegrad, intensitet vid användning, särskilt störande ljud som impulsjud och musik, publiktillströmning och tillhörande trafik till och från parkeringsplatser. Samtidigt finns även ett intresse av att det finns idrottsplaner i anslutning till bebyggelse och bostäder med hänsyn till barn och ungas idrottsutövande enligt Naturvårdsverkets vägledning om buller. Valstalunds IP, som ligger söder om planområdet, utgörs idag av ett antal fotbollsplaner som omges av jordbruksmark. Anläggningen är till ytan tämligen stor, dock utgörs anläggningen främst av gräsplaner med tillhörande mål och en entrébyggnad. Anläggningen har inga läktare eller möjlighet att inrymma mer publik än vad som kan stå invid planerna. Idrottsanläggningen ligger idag på ett avstånd på om omkring 100 meter från befintlig bebyggelse och avståndet till planområdet är omkring 100 meter. Kommunen gör bedömningen att Valstalunds IP inte kommer ge upphov till störningar för de nya boende med hänsyn till dess nyttjandegrad, intensitet och avstånd.

Huruvida träd ska planteras inom planområdet eller ej är inte något som regleras i detaljplanen. Kommunen anser dock att klimatanpassningsaspekten är viktig att ta hänsyn till, både när det kommer till grönområdets betydelse samt gällande tillräckligt med ljusinsläpp och sol för samtliga byggnader för att möjliggöra solcellsanläggningar på taken. I detaljplanen har bland annat höjden på bebyggelsen anpassats så att högre bebyggelse lokaliseras till delar av

*planområdet där de inte riskerar att skugga lägre bebyggelse. Planbeskrivningen har uppdaterats till att tydligare belysa vikten av klimatanpassning vid exploatering av området.*

*Kommunen håller med om att det är viktigt att gångavståndet till en hållplats inte överstiger de rekommendationer som finns och att kollektivtrafikförsörjningen behöver ses över när vi planerar för fler nya bostäder i denna del av kommunen. Då kommunen håller på att ta fram en ny översiktsplan är detta något som ses över i samband med detta då det berör mer än bara området som denna detaljplan behandlar.*

*Detaljplanen hindrar inte upprättande av skyddsrum. Då detaljplanen säkerställer en blandad bebyggelse och möjliggör för förskola bedöms det finnas goda möjligheter för skyddsrum som skulle kunna tillgodose omkringliggande ny och befintlig villabebyggelse. Skyddsrum tenderar att placeras i servicebyggnader och flerbostadshus och genom att undvika att bygga renodlade villaområden förbättras möjligheterna för anläggandet av skyddsrum.*

### **Polisen**

Gällande detaljplanen för bostadsområdet Växthuset inom Hallstahammar kommun väljer polisen att inte lämna yttrande i sakfrågan.

#### Kommentar:

*Synpunkten noteras.*

## **Företag och organisationer**

### **Kommunala pensionärsrådet**

Inget att erinra.

#### Kommentar:

*Synpunkten noteras.*

### **Mälarenergi**

ME Värme:

Inget att erinra.

ME Vatten:

*Dagvatten:*

Inget att erinra

*VA-ledningar:*

AO Vatten hänvisar till svar från Hallstahammars kommun, tekniska förvaltningen.



Fibra AB:

Inget att erinra.

ME Elnät:

Mälarenergi Elnät (MEE) har lågspänningskablar längs med Konvaljevägen, se bild nedan. Kablarna är inte inmätta, så ledningsvisning med utsättning krävs om arbetsområdet är i närheten av kablarna. Förnyelse och reparation av kablar får inte försvåras eller förhindras vid eller efter ombyggnation av området. Eventuell flytt av kablar bekostas av exploitör. Kontakta Mälarenergi Elnät Marknad & Mättjänster för offert om eventuellt behov av omläggning av kablar finns. Vid arbete i närheten av kablar ska ledningsvisning med utsättning beställas via Ledningskollen. Schakt inom en meter från kabel ska utföras som handschakt.



I planbeskrivningen bör det på sida 20 under rubriken ”El” förtydligas att högspänningsnätet till området kan komma att behöva förstärkas i samband med exploateringen, vilket medför en lång handlings tid för Mälarenergi Elnät att få fram el till området. Kontakta Mälarenergi Elnät Marknad & Mättjänster i mycket god tid för att förankra effektbehovet för området.

Mälarenergi vill även informera om att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstationen och brännbart material är 5 m.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

*Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande gällande högspänningsnätet.*

**Postnord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på

postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

*Synpunkten noteras.*

**Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskar kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar:

*En del teleanläggningar kan bli svåra att behålla i befintligt läge då de korsar kvartersmark och område för dagvattenanläggning. Planbeskrivningen framhåller att den part som initierar åtgärder även bekostar den.*

**Vafab miljö AB**

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

*Synpunkten noteras.*

## Kommunala nämnder

### Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen anför i skrivelse den 9 maj 2022 bland annat att de ser positivt på planförslaget och dess möjligheter att tillskapa fler bostäder i kommunen. Förvaltningen har därmed inget att erinra mot planbeskrivningen och förslaget till ny detaljplan för Växthuset.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 17 maj 2022 § 45.

### Barn- och utbildningsnämnden beslutar

att uttala att man ser positivt på planförslaget gällande detaljplan för Växthuset, Dp 229.

#### Kommentar:

*Samhällsbyggnadsenheten tackar för synpunkten.*

### Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 4 maj 2022 bland annat att planområdet är, som man beskriver, utpekad friluftsområde. Området nyttjas främst som ett stråk för att komma ut i närliggande skog eller för att komma till/via brukshundsklubben där landskapet är mer öppet. Det är viktigt att sörja för att det finns inbjudande stråk genom området. Det är inte så tydligt hur man avser tillgodose detta österut. Den angränsade barrskogen omedelbart norr om området närmast planområdet är hårt ansatt av granbarkborre. Sannolikt kommer en relativt stor areal i princip att kalhuggas där, vilket förändrar områdets karaktär till det sämre utifrån rekreation och naturupplevelse för en tid framåt. Föreslagen byggnation bör passa väl in med omgivande bebyggelse. Flervåningshus är något som inte finns i det närmaste området idag, men kan behövas för att få variation då småhusbebyggelsen dominerar i den nordöstra och norra delen av tätorten. Fem våningar på punkthusen kan möjligen bli en stark kontrast till omgivningen. Särskilt stor kontrast kan det bli om skogen avverkas invid planområdet.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 12 maj 2022 § 32.

### Bygg- och miljönämnden beslutar

att som sitt yttrande över detaljplan för Växthuset, Dp 229, överlämna förvaltningens skrivelse den 4 maj 2022.

#### Kommentar:

*Planen medför att Konvaljevägen, vilken idag är en samfälld gata, breddas och blir en kommunal väg vilket ökar tillgängligheten för boende och allmänheten att nå skogsområdet i norr. Konvaljevägen förlängs även österut där gatan planläggs med dimensioner som möjliggör för en gång- och cykelväg. Detta skapar goda förutsättningar för att även nå det östra naturområdet vilket kan betraktas som entré till det större naturområdet och till brukshundsklubben. Flerbostadshuset är placerade i det nordöstra hörnet intill skogsområdet som bevaras. Samhällsbyggnadsenheten gör således bedömningen att utformningen med*

*varierad bebyggelse och dess höjder har tagit hänsyn till landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsförvaltningen anför i skrivelse den 3 maj 2022 bland annat att det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen. Planområdet påverkas heller inte av några riksintressen. Planområdet är utpekad som friluftsområde men då arealen av den skogsmark som tas i anspråk för exploatering är begränsad till cirka 1 hektar gör kommunen bedömningen att friluftsområdet som helhet inte påverkas negativt. Planområdet inkräktar inte på motionsspår eller andra funktioner som definierar att det är ett friluftsområde. I planområdets direkta närhet finns goda rekreationsmöjligheter i och med den intilliggande skogen i norr och öst. Längre norrut från planområdet, i området Duvhällarna, ligger ett rekreationsområde samt motionscentrum. Där finns utegym, motionslingor och skidspår. Elljusspåret som leder till Duvhällarna nås enkelt från planområdet. Avslutningsvis anføres att det inte finns något i underlaget som föranleder något yttrande från nämnden.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 11 maj 2022 § 45.

### **Kultur- och fritidsnämnden beslutar**

att man inte har något att erinra mot förslaget till ny detaljplan för Växthuset.

#### Kommentar:

*Samhällsbyggnadsenheten tackar för synpunkten.*

### **Socialnämnden**

Socialförvaltningen anför i skrivelse den 12 april 2022 att man är positiv till förslaget till detaljplanen 229 för Växthuset enligt förslaget. Det råder bostadsbrist i kommunen så nya byggrätter för småhusbebyggelse är både behövda och efterfrågade. Tillgängligheten är också viktig att säkerställa för alla. Det är viktigt att området har en fysisk tillgänglighet för alla men särskilt för åsrika och funktionsnedsatta. Bebyggelsen bör också ha god tillgänglighet som medger kvarboende för äldre.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 19 april 2022 § 77.

### **Socialnämnden beslutar**

att uttala att man stället sig positiv till detaljplanen 229 för Växthuset och i övrigt överlämna förvaltningens skrivelse daterad den 12 april 2022 till kommunstyrelsen.

#### Kommentar:

*Samhällsbyggnadsenheten tackar för synpunkten.*

### **Tekniska nämnden**

Tekniska förvaltningen anför i skrivelse den 2 maj 2022 bland annat att man är positiva till förslaget och tycker att det är bra att man utökat planen på det sätt man gjort. Särskilt positivt att man planerna möjliggör för förskola och på så sätt säkerställer att det finns planlagd mark för det ändamålet i framtiden. Förvaltningen har varit involverade i planprocessen och har haft möjlighet att komma med synpunkter under arbetets gång. Dessa synpunkter är huvudsakligen inarbetade i förslaget till detaljplan men förvaltningen saknar vissa uppgifter rörande dagvattenhanteringen. I planbeskrivningen finns beskrivet att dagvatten på enskilda fastigheter föreslås hanteras via LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Förvaltningen saknar dock motsvarande bestämmelse i plankartan och föreslår därför att man lägger till en egenskapsbestämmelse för kvarterersmark som säger att ”Takvatten ska infiltreras på fastigheten”.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 11 maj 2022 § 52.

Peter Ristikartano (MP) yrkar som ett tillägg till arbetsutskottets förslaget att det ska utredas vidare om befintliga tomter inte får vara mindre än 1000 kvadratmeter om de delas.

Sedan propositionsordningen godkänts beslutar nämnden med bifall till dels arbetsutskottets förslag dels Peter Ristikartanos (MP) tilläggsyrkande.

### **Tekniska nämnden beslutar**

att som sitt yttrande uttala:

- att plankartan kompletteras med en bestämmelse om att ” Takvatten ska infiltreras på fastigheten”
- att utreda vidare om befintliga tomter inte får vara mindre än 1000 kvadratmeter om de delas samt,
- att man i övrigt inte har något att erinra mot förslag till detaljplan, Växthuset Dp 299.

### Kommentar:

*Bestämmelsen om att takvatten ska infiltreras på fastigheten saknar lagstöd och samhällsbyggnadsenheten anser därmed att vi inte kan tvinga till detta och att den bör undvikas. För att hantera dagvatten i detaljplanen har i stället en strategiskt placerad dagvattendamm planlagts och ett omfattande resonemang med rekommendationer kring dagvattenhantering har arbetats fram förvaltningsövergripande. Storleken på befintliga tomter vid eventuell avstyckning har justerats till minsta fastighetsstorlek 800 kvadratmeter.*

## Privatpersoner

### Privatperson 1

Vi tycker inte om det nya förslaget med tomter mot vår tomt. Vi fick ett annat förslag tidigare som vi tyckte var bättre med en väg mellan vår tomt och det nya området.

#### Kommentar:

*Det planförslag som under 2020 var ute på samråd reviderades dels på grund av att det var för mycket allmän platsmark (gata) i förhållande till kvartersmark, vilket inte är ekonomiskt försvarbart eller effektivt och ansvarsfullt nyttjande av marken. Planen reviderades även på grund av att dagvattenhanteringen bättre behövde säkerställas. Planförslaget har genomgått en större revidering och utökningen av planområdet medför en annan gatustruktur än i tidigare förslag. Att planera gatan så som i tidigare förslag skulle innebära mer hårdgjord yta. Ur dagvattenhanteringssynpunkt är andelen hårdgjord yta avgörande för detta område. Gatustrukturen i nuvarande planförslag ser kommunen som det bäst lämpade utifrån både ekonomiska aspekter och ur dagvattenhanteringssynpunkt.*

## Sammanfattning och förslag till fortsatt handläggning

### Sammanfattning

De synpunkter som inkommit under samrådet har berört flera olika aspekter. Mycket har handlat om att resonemang och förtydliganden saknats i planbeskrivningen, vilket tillgodosetts genom uppdatering av detta i planbeskrivningen. Bland annat belyses klimatanpassningsaspekten tydligare nu, även säkerställandet av friytekravet för förskola samt förtydligande gällande anläggningslagen har gjorts i planbeskrivningen inför granskningen.

För plankartan plangränsen justerats i nordvästra delen av planområdet då fastighetsgränsen för Hallstahammars-Nibble 1:159, som tidigare hade osäkert läge, nu kunnat säkerställas med hjälp av befintliga data från kommunen. Lokalgatan har breddats till 8 meter för att möjliggöra för fler sätt att hantera dagvatten än via ledning i mark. Minsta fastighetsstorlek har justerats för befintliga fastigheter från 1000 kvadratmeter till 800 kvadratmeter. Naturområdet har även utökats cirka 6 meter åt väster för att skapa en buffertzonen mellan kvartersmark och området med höga skyddsvärden. Planbeskrivningen har uppdaterats med text utifrån den kompletterande miljötekniska markundersökningen och plankartan uppdateras med en upplysning om att överblivna massor som avses återanvändas kan vara anmälnings- och tillståndspliktiga. En bestämmelse om huvudbyggnaders placering i förhållande till fastighetsgräns har även lagts till i plankartan för att säkerställa en god bebyggd miljö inom planområdet.

### Fortsatt handläggning

Samhällsbyggnadsenheten har beaktat och besvarat inkomna synpunkter och reviderat planförslaget utifrån dessa. Planförslaget bedöms nu vara redo att skickas ut för granskning.