



Upplands Väsby kommun

Granskningsutlåtande

Kontoret för samhällsbyggnad
Elisabet Eriksson
Telefon 08-590 970 54
Fax 08-590 733 37
Elisabet.eriksson@upplandsvasby.se

2023-12-04

Diarienummer
KS/2019:38

Detaljplan för Borgby 1:2 och Borgby 1:5 med flera, i östra kommundelen.

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Kommunstyrelsen (KS) gav vid sitt sammanträde den 7 juni 2017 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för ett område innefattande fastigheterna Borgby 1:2 och Borgby 1:5. Arbetet var dock i huvudsak vilande fram till vintern 2020.

Planen syftar till att möjliggöra utvecklingen av ett område för lättare industriverksamhet, lager och upplag med enskilt huvudmannaskap för vägar, vatten och avlopp.

Plansamrådet och förändringar

Miljö- och planutskottet beslutade den 20 oktober 2021 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet varade den 28 oktober – 13 december 2021 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad 2023-04-21).

Synpunkter under samrådet berörde företrädesvis frågor om spill- och dagvattenhanteringen och skyfall, natur- och kulturvärden samt trafikfrågor.

Efter samrådet bearbetades och kompletterades förslaget framför allt beträffande vatten och avloppsfrågan då mer omfattande utredningar kring spill- och dagvatten samt vattenförsörjning togs fram. En arkeologisk utredning med provgrävningar har genomförts, ett förslag till skötselplan för naturområdena har tagits fram och trafikfrågorna framför allt med avseende på kollektivförsörjning har studerats vidare.

Granskning

Miljö- och planutskottet beslutade om granskning den 15 maj 2023 av det bearbetade förslaget till detaljplan daterat april 2023. Förslaget har varit på granskning den 23 maj – 12 juni 2023. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande.

Granskningsförslaget fanns på kommunens hemsida samt på kommunens bibliotek.

Nedanstående har fått skriftlig information om granskningen och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga granskningshandlingar har gått att få hemskickade.

Obligatoriska

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

Sakägare

- Berörd fastighetsägare inom plan enligt fastighetsförteckning
- Berörd fastighetsägare utom plan enligt fastighetsförteckning

Kommunala instanser

- Kultur- och fritidsnämnden
- Bygg- och miljönämnden

Övriga

- Brandkåren Attunda
- Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
- E.ON Elnät Stockholm AB
- Fresta församling

- Friluftsförbundet
- Förpacknings- och tidningsinsamlingen
- Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
- Lokalpolisområde Sollentuna
- Naturskyddsföreningen
- PostNord Sverige AB
- PreZero Recykling AB
- Region Stockholm
- Stokab
- Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport
- Telia Sonera Skanova Access AB
- Trafikverket
- Upplands Väsby Promotion

Yttranden har inkommit från följande:

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
2. Lantmäteriet

Sakägare

3. Sakägare 1.
4. Sakägare 2, Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar. Borgby 1:1.
5. Sakägare 3, Svenska Kraftnät.
6. Sakägare 4, Trafikverket.

Kommunala instanser

7. Bygg- och miljönämnden
8. Kultur- och fritidskontoret

Övriga

9. Eon
10. Naturskyddsföreningen
11. PostNord
12. Region Stockholm
13. Swedavia

Sammanfattning av inkomna synpunkter och kommentarer från kontoret för samhällsbyggnad

I kontorets kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en revidering av planen eller om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i kommunens ärendehanteringssystem samt i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, avdelningen för samhällsplanering och exploatering.

Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

”Länsstyrelsen har utgått från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i vår granskning av ärendet och har inga synpunkter på förslaget.”

Kontorets kommentar: Noteras. De frågor som granskats är de fem överprövningsgrunder som länsstyrelsen har. Det vill säga, hänsyn till riksintressen, miljökvalitetsnormer, människors hälsa och säkerhet, strandskydd och mellankommunala intressen.

Lantmäteriet

Delar som bör förbättras: En otydlighet finns kring bestämmelsen g3 angående gemensamhetsanläggning som möjliggör körbar väg samt underjordisk ledning.

Delar som skulle kunna förbättras: Lantmäteriet lyfter synpunkter kring linjetyper för egenskapsgränser och sekundära egenskapsgränser och nämner att administrativa gränser inte längre finns.

Kontorets kommentar: Bestämmelsen g3 är markerad inom det sydliga kvarteret på norra delen av planområdet. Bestämmelsen är tänkt att tolkas så att en väg respektive en underjordisk ledning till brunnsområdet E6 får placeras på valfri plats inom kvarteret. Bestämmelsen har formulerats om för en ökad tydlighet.

Uppdrag för planen gavs 2017 och den är därmed framtagen enligt de råd och riktlinjer från Boverket som fanns då för detaljplaners utförande, det vill säga administrativa gränser fanns då.

Sakägare

Sakägare 1

Skriver i ett mejl att vattenutredningen är felgjord, den stämmer inte med verkligheten och måste göras om. Det är redan nu problem att bli av med vattnet i det dike som går under kraftstationen. Nya hårdgjorda ytor kommer belasta avvattningen mycket mer (trumman kanske är underdimensionerad). Han visar gärna på plats så det kommer att fungera i framtiden för alla parter. Sakägaren undra också om kommunen varit kontakt med Svenska Kraftnät för att utreda lämpligheten att bygga så nära kraftstationen.

Kontorets kommentar: Vid ett möte i Väsbyborgens lokaler med sakägaren den 13 juni uppdagades att sakägaren inte sett den version av Spill- och dagvattenutredningen som hörde till granskningsskedet. Sakägaren fick möjlighet att under juli månad läsa spill- och dagvattenutredningen och konkretisera sina synpunkter. Några förtydliganden har inte inkommit. Vid mötet skedde ingen visning på plats av problemen.

För det markavvattningsföretag som åkermarken öster om planområdet samt delar av planområdet och trumman under mottagningsstationen har en medelvattenmängd av 16 liter per sekund (l/s) och en maximalvattenmängd till 1613 l/s. Avvattningen från planområdet kan regleras genom anordningar i den södra stora dagvattendammen strax norr om mottagningsstationen.

Vid mötet informerades att kommunen haft ett flertal kontakter med Svenska Kraftnät, de är helt införstådda med planförslaget.

Sakägare 2, Svenska Kyrkan, Prästlönetillgångar, (PLT)

Har låtit en egen konsult titta på dagvatten- och skyfallsutredningarna och lämnar nedanstående synpunkter som redovisas i sin helhet.

Dagvatten

- Redovisning av befintliga flödesriktningar med rinnpilar saknas på anslutande och omkringliggande fastigheter.
- Det saknas uppgift om eventuella trummor under Harbyvägen.
- Det verkar som att Harbyvägen norr om utredningsområdet har en lågpunkt idag med stillastående dagvatten.
- Idag är tomten för exploatering en skogstomt med diffus avrinning. Hur är det tänkt att den norra planerade dagvattendammens avtappning kommer att ske?
- Var kommer släppunkten att hamna och hur är det tänkt att dagvattnet ska ta sig vidare därifrån? Med ett ledningssystem eller fördjupning av befintliga diken?
- Vad händer vid drift och underhåll av dammarna? Kommer det att finnas en bypass-funktion som leder större mängder dagvatten?
- Det finns redovisat som ett alternativ att lägga en nu dagvattenledning genom fastighet Borgby 21:1 åkermark. Är det den enda lösningen att leda bort dagvattnet från området?
- Har hänsyn tagits till eventuell åkerdränering?
- Hur säkerställer man nedströms utlopp till dike från eventuellt ny dagvattenledning?
- Medför utbyggnaden av Borgby 1:2 någon förändrad markanvändning för Borgby 1:1 och sådant fall i vilken omfattning?

Skyfallsanalys

- För norra områdets utloppspunkt är det redovisat att utloppet ska ske mot Harbyvägen. Vid dimensionerande regn minskar flödet totalt sett mot befintlig situation med de föreslagna dagvattenåtgärderna. Men vid skyfall kommer detta punktutlopp sannolikt skapa större flöden än det diffusa flöde som sker vid skyfall idag. Detta riskerar att påverka fastighet Borgby 1:1 negativt.

- Utredningen bör ta hänsyn till att inte öka skyfallsflöden från norra området mot fastigheten Borgby 1:1. Skyfallsanalysen och dagvattenrapporten bör redogöra för skillnaden mellan befintlig och planerad situation. Detta bör säkerställas för att inte riskera en försämrad situation för fastighet Borgby 1:1.”

Kontorets kommentar: Ett möte hölls den 6 september 2023 mellan exploatören Väsbyborgens dagvattenkonsult och Prästlönetillgångars dagvattenkonsult samt representanter från de två intressenterna och kommunen. Nedan redovisas dels direkta svar på ovan redovisade synpunkter och kunskap som framkom vid mötet.

Flödesriktningar på angränsande fastigheter är redovisade i spill- och dagvattenutredningen sid 10. Trumman under Harbyvägen är beskriven på sid 68 i planbeskrivningen.

På sid 44 i utredningen beskrivs att avrinningsvolymen mot norr inte behöver förändras mot idag. I och med dagvattendammarna kan flödet maximeras till 20 liter per sekund och dagens flöde före exploateringen har beräknats enligt tabell 13 i utredningen till 150 liter per sekund.

Prästlönetillgångars konsult lyfte vid mötet värdet i att det inte blir ett punktutsläpp utan ett mer spritt, diffust utsläpp mot åkern. Den lilla dammen vid Harbyvägen kan släppa vatten på platsen för den idag trasiga trumman under Harbyvägen eller på det sätt den framtida projekteringen av dammen och dagvattenledningarna visar i samband med iordningställandet av den norra delen av verksamhetsområdet. Ett diffust utsläpp kan få flera olika lösningar, dock behöver det ske utanför Borgby 1:2, Väsbyborgens mark då den planlagda naturmarken söder om Harbyvägen är en vegetations-skärm mellan industribyggnaderna och leden Birgittavandringen till heliga Birgittas minne. Vilket Prästlönetillgångarna har informerats om vid ett separat möte den 20 september 2023.

Bilagan om en dagvattenledning över Borgby 1:1 åkermark har tagits bort ur utredningen då det de facto inte bedöms finnas något behov av ledningen.

Någon bypass-funktion bedöms inte behövas vid korrekt utförande av planerat underhåll. Ett planerat underhåll av dammarna kan ske vid låg vattennivå under sommaren.

Åkermarken är Prästlönetillgångars mark och de ansvarar för dess dränering. Utredningen visar att avrinning till åkermarken inte ökar tack vare de planerade dammarna.

Utbyggnaden av verksamhetsområdet bedöms inte påverka markanvändningen på PLT mark Borgby 1:1.

Vid skyfall (100-års regn) ökar vattenmängderna vilket kommer att rinna över kvartermarken som höjdsatts för att rinna till dammarna och till de vägdiken som anläggs för normalt dagvatten och leds mot dammarna. Dammarna även den lilla norra dammen är överdimensionerad och kan därmed rymma skyfallsvatten. Frågan har ytterligare belysts i den reviderade Skyfallsutredningen daterad 2023-12-01.

Sakägare 3, Svenska Kraftnät

Upplyser att de två 220 kiloVolt-ledningarna i nordöstra delen av planområdet planeras att övertas av annan regionnätägare eller rivas. Troligen kommer dock en ledning att finnas kvar.

De skriver att kommunen har gjort ett flertal ändringar i planförslaget utifrån Svenska Kraftnäts tidigare synpunkter.

Station Hagby kommer att finnas kvar under överskådlig tid på 400 kiloVolt-nivå medan 220 kiloVolt-nivån förändras eller avvecklas. De bedömer att det bör finnas tillräckligt med utrymme att förnya/utöka 400 kiloVolt-ställverket när så krävs. Det kan vara aktuellt att utöka 400 kiloVolt-stationen men sannolikt krävs ej en utökning av stationen i nordvästlig riktning för att åstadkomma detta.

”För närvarande är det inaktuellt att förlägga fler 400 kV ledningar i befintlig gata i det aktuella området, vilket för att de ändå är acceptabelt att ledningsgatan blir ”inbyggd” och inte ges möjlighet att expandera i sidled på denna sträcka.”

***Kontorets kommentar:** Kontoret noterar med tillfredsställelse Svenska Kraftnäts yttrande. Från ledningsrättens ytterkant och 50-55 meter brett tillåter detaljplanen bara upplag eller lagerbyggnader. Det ger en ökad flexibilitet om ledningsgatan i framtiden trots allt behöver breddas.*

Sakägare 4, Trafikverket

De ser positivt på att kommunen har utvidgat det icke planlagda området för att inte omöjliggöra en busshållplats samt eventuell gång- och cykelbana. De vill som tillägg till tidigare avståndsangivelser även framföra att utrymme för befintligt vägområde också måste säkerställas inom avståndet mellan befintlig körbana och planområdesgräns. Därtill behöver även yta för sidoremsa mellan väg och gång- och cykelväg om 2 meter samt befintligt vägområde säkerställas. De vidhåller också att yta för en dubbelriktad gång- och cykelbana om 5,3 meters bredd ska finnas utanför planområdet.

Trafikverket ser otydligheter i avståndsangivelserna i plankarta respektive planbeskrivning mellan körbanekant och planområdesgräns. De menar att grundkartan och dess teckenförklaring inte stämmer överens.

Trafikverket vidhåller synpunkten från samrådet att hastigheten 70 kilometer/timme ska behållas.

Trafikverket har gjort en initial bedömning gällande om busshållplatsen kan anses vara en liten och okomplicerad åtgärd. Slutligt beslut om de föreslagna busshållplatserna går under kategorin små och okomplicerade åtgärder är inte fattat vilket i dagsläget inte utesluter att en vägplan kan behövas. Trafikverket kan därför inte kommentera när ett genomförande kan ske. Fortsatt dialog med kommunen behöver ske.

Trafikverket påpekar att de har inga möjligheter att finansiera åtgärder som påkallas av kommunala utbyggnadsplaner såsom de åtgärder planen föreslår, busshållplats, gångpassage, belysning, anslutande gångvägar till hållplatserna och korsningsförändringar för större fordon.

För ändring av anslutningar från befintliga vägar till Trafikverkets väg 872 ska ansökan lämpligen göras via Trafikverkets hemsida. Ansökan för redan befintlig anslutning är avgiftsfri.

Kontorets kommentar: *Inför granskningen förändrade kommunen förslaget för att säkerställa avstånd från väg enligt Trafikverkets samrådsyttrande. Trafikverket har i granskningen ställt krav på ytterligare avstånd mellan körbanekant och planområdesgräns vilket får konsekvenser på planens innehåll. För att så långt som möjligt tillmötesgå Trafikverkets i granskningen utökade krav har gränsen för planområdet reviderats och flyttats österut genom att den tidigare planlagda "NATUR"-marken tagits bort ur planområdet i hela sträckan utefter väg 872, Frestavägen. Även en mindre del av kvartersmarken i det nordligaste kvarteret har tagits bort. Mellan körbanekant och planområdesgräns ryms nu antingen ett vägområde som är 2 meter smalare än idag och en gång- och cykelväg som är 5,3 meter bred eller det befintliga vägområdet och en gång- och cykelväg som är 3,3 meter bred. Kommunen bedömer därmed att utrymme finns för en eventuell framtida gång- och cykelväg. Den utbyggda gång- och cykelvägen från Norrortleden fram till busshållplatsen vid Stora Alby är cirka 3 meter bred. Hur brett ett framtida vägområde blir är inte klarlagt då en gång- och cykelväg ännu inte har projekterats. Trafikverket kan inte heller garantera att gång- och cykelvägen kommer att ligga på denna östra sida av väg 872. Både exploatören och kommunen ser det som angeläget att detaljplanens kvartersmark inte minskas i detta sena skede av planprocessen vilket skulle vara konsekvensen om Trafikverkets önskemål uppfylls helt.*

Legenden för grundkartbeteckningar har förtydligats.

Trafikverket har i diariet för mejl redovisat en preliminär bedömning att busshållplatsen kan genomföras utan vägplan. Men att det slutliga beskedet kommer när Trafikverkets investeringsverksamhet har tagit emot beställningen och tittat mer ingående på förutsättningarna.

Kommunala instanser

Bygg och miljönämnden

Yttrar sig på delegation. ”Bygg- och miljökontoret har haft tjänstepersoner som deltagit i detaljplanearbetet och granskat utredningar löpande under detaljplaneprocessen. Under de förutsättningar som givits detaljplanearbetet har bygg- och miljönämnden inga synpunkter under granskningsskedet. Liksom vid tidigare samrådsyttrande är kontoret fortfarande principiellt tveksam över att detaljplanen tillåter enskilda avloppslösningar inom ett så stort etableringsområde och vilka konsekvenser detta kan ha vid genomförandeskedet.”

***Kontorets kommentar:** Yttrandet noteras och kontoret konstaterar att ett verksamhetsområde med enskilda vatten- och avloppslösningar kräver en bredare tillsynsverksamhet än vad som förekommer idag på verksamhetsområden inom kommunen.*

Kultur och fritidskontoret

Har inget nytt att tillägga.

***Kontorets kommentar:** Noteras.*

Övriga

E.ON

Gällande placering och antal nätstationer har E.ON inga ytterligare synpunkter. Men efterfrågar en planbestämmelse som informerar om att inom 5 meter från transformatorstationen får inte finnas brännbara byggnadsdelar eller något brännbart upplag. Transformatorstationerna ska placeras så de inte skadas av vägfordon och att tillräckligt utrymme för drift och underhåll säkerställs.

E.ON informerar också att det kommer att krävas en del ombyggnad av elnätet utanför planområdet vilket eventuellt kan innebära att ledningar behöver flyttas. Vid kommande utbyggnad är det önskvärt att det planeras i samråd med ledningsägaren och exploitören.

***Kontorets kommentar:** De anvisade E-områdena för transformatorstationer är 10x10 meter och gränsar på två sidor till gata och annat tekniskt området för brunn respektive vattenrening vilket inte torde generera några upplag. Kvartersmarken som gränsar till transformatorområdena har prickmark vilket innebär att någon byggnad inte får uppföras där. Planbeskrivningen har kompletterats med information att brännbart upplag inte får finnas nära transformatorn. E.ON har i diariefört mejl förklarat sig nöjda med den lösningen.*

Hembygdsföreningen

Har inga ytterligare synpunkter än de som framfördes i samrådet.

Kontorets kommentar: *Noteras. I samrådsyttrandet lyftes att skogen i norra delen av planområdet kan ha betydelse för rekreation och friluftsliv och sammankoppling med andra skogsområden. De lyfte också att planens reglering av skyltning och vegetation inte är tillräcklig för riksintresset kulturmiljö.*

Naturskyddsföreningen

Noterar en viss, dock otillräcklig ökning av det ”gröna insläppet”, i planförslagets mellersta del. De lägger till några ytterligare synpunkter på detaljplanen:

- Minska ljusföroreningar: Säkerställ att nattlig belysning inte påverkar nattaktiva djur som fladdermöss, insekter och kräldjur. Rikta ljus om de måste finnas och/eller använd rörelsestyrda ljuskällor.
- Områdets byggnader bör placeras och utrustas för att ge bästa möjliga förutsättningar för solpaneler, både vad gäller väderstreck samt takvinklar
- Säkerställ bra kommunikation med buss och cykelvägar till området tidigt för att bryta bilberoende mönster. Få till det regionala cykelstråken som beskrivs i planbeskrivningen.
- Perifert verksamhetsområde: Ställ krav på samdistribution och genomtänkta transporter för att minimera de ökade transporternas påverkan på klimatet.
- Utdrag ur ÖP Väsby stad 2040: ”Områdets avgränsning, omfattning och utformning måste ske med hänsyn till Rösjökilens funktioner, landskapsbilden samt lokala natur- och kulturvärden”. Områdets placering är dock fortsatt negativt för Rösjökilen och det avgränsar sammanhållna naturområden.

Kontorets kommentar: *Kontoret ser ingen möjlighet att ytterligare öka ”det gröna insläppet” då den exploaterbara kvartersmarken i så fall minskar.*

Enligt plan- och bygglagens kap 4 § 12 punkt 3 går det, om det finns särskilda skäl, att reglera högsta tillåtna värden för störningar genom bland annat ljus olägenheter. Kontoret bedömer utifrån propositionen och de tolkningar som gjorts av paragrafen att den inte är tillämplig på ett sätt som skyddar nattaktiva djur från ljus. Planbeskrivningen har istället kompletterats med text att det är viktigt att placera och aktivera ljuskällor och skyltar på ett sätt så att nattaktiva djur inte störs.

Solpaneler är mer och mer förekommande på industri/lagerbyggnader. Detaljplanen hindrar inte en placering för att möjliggöra en solinstrålningsmässigt bra placering. En ökad takvinkel skulle möjliggöra mer inredningsbar volym vilket inte är lämpligt då det kan öka antalet arbetande inom området och därmed ge en ökad avloppsbelastning än vad planarbetets utredning räknar med.

Kommunen är beroende av Trafikverket och Region Stockholm vad beträffar busshållplatsernas utbyggnad. Kommunen arbetar kontinuerligt för att cykelbanan utefter Frestavägen ska komma till.

Samdistribution är inget som kan regleras i en detaljplan utan frågan måste lösas av de framtida verksamhetsutövarna.

Planförslaget är utformat för att kombinera en möjlighet för ett verksamhetsområde och ett fortsatt värde med Rösjökilen.

PostNord

PostNord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen i sin roll som representant för samtliga postoperatörer inom området. PostNord ska kontaktas i god tid på utbildningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

***Kontorets kommentar:** Noteras, informationen förmedlad till fastighetsägarna.*

Region Stockholm

De menar att planförslaget fortsatt redovisar området på ett felaktigt sätt i relation till RUF 2050.

Det föreslagna hållplatsläget ser bra ut och uppfyller stoppsikten. Regionen anser att sektionen som återfinns i trafikutredningen bör utvecklas med tydligare måttangivelser över hållplatsfickans bredd, hållplatsens bredd och lutning. Måtten ska vara i enlighet med RiGata-buss samt VGU (vägar och gators utformning). Körbanebredden för buss i linjetrafik ska vara 7 meter.

***Kontorets kommentar:** I sitt yttrande redovisar regionen i bakgrunds-informationen för planens syfte på det sätt det var formulerat i samrådet vilket har förändrats till granskningen.*

Efter kontakt med regionen har texten om Väsby som "strategiskt utvecklingsområde" tagits bort då regionen i ett förtydligande mejl menade att texten kunde tolkas som om det gällde verksamhetsområdet.

Planförslaget ger utrymme för att framtida busshållplatser som kan uppfylla regionens krav enligt ovan. Enligt mejlkontakter med Trafikförvaltningen på Regionen godkänns de mått som anges i planbeskrivningens sektion över en hållplats.

Swedavia

"Beskriven detaljplan för Borgby 1:2 och Borgby 1:5. får ingen påverkan på Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag."

***Kontorets kommentar:** Noteras.*

Förslag till revidering av granskningsförslaget

Följande revideringar och redaktionella förändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under granskningstiden. Inga väsentliga förändringar görs som kräver en ny granskning.

Plankarta

- Bestämmelsen g3 har omformulerats för att bli tydligare.
- Planområdesgränsen har förskjutits öster ut och "NATUR"-mark utefter Frestavägen, en liten remsa kvartermark, cirka 50 kvadratmeter och små delar av VÄG-mark på Harbyvägen och Torslundavägen har därmed tagits bort ur planområdet.
- Bestämmelsen g1 har noterats på plankartan vid platsen för reningsverket. Gemensamhetsanläggningen är i gransknings-skedet nämnd i planbeskrivningen men saknats på plankartan.
- Bestämmelsen "dricksvattenbrunn" saknades i legenden, kompletterats.

Planbeskrivning

- Planens syfte har utvecklats.
- Illustrationsplanen har förtydligats med vägnamn och norrpil.
- Under rubriken "Natur och ekosystemtjänster" har texten kring tillkommande ekosystemtjänster kompletterats.
- I avsnittet "Vegetation, mindre områden" har text kring naturemsan utefter Frestavägen omformulerats.
- Texten i avsnittet om "Framtida regionalt cykelstråk" har förändrats utifrån de revideringar av plankartan som gjorts.
- De illustrerade vägsektionerna under rubriken "Gatusektioner" har förändrats efter revideringen mot Frestavägen.
- Texten kring transformatorstationer i avsnittet "Energianvändning och värme" har förtydligats att brännbart upplag eller brännbara byggnadsdelar inte får finnas inom 5 meter från transformator.
- Ett avsnitt "Ljusförhållanden" har tillkommit med text att skyltar och annan belysning ska regleras så att nattaktiva djur inte störs.
- Text kring dagvattnets avrinning norrut samt text kring skyfall har kompletterats.
- På skyfallskartan under avsnittet Klimatanpassning har de illustrerade byggnaderna tagits bort.
- Vilken typ av säkerhet som krävs för utbyggnaden av busshållplatser har tagits bort i avsnittet Avtal i kapitlet Genomförande.
- Fastigheter som bidrar med allmän platsmark har kompletterats i avsnittet Fastighetsreglering.
- Arealerna i fastighetskonsekvenskartan vad beträffar naturmark och vägmark har uppdaterats efter revideringen. Ett observandum noterar att kartbilden inte har ändrats.
- Text om Upplands Väsby som strategiskt utvecklingsområde har tagits bort i avsnittet om RUFSS, den regionala utvecklingsplanen för Stockholm.
- Ett flertal mindre språkliga förtydliganden och hänvisningar till utredningar har gjorts.

Sakägare som under planarbetet och före utgången av granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda

Följande sakägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) och besvärberättigad intresseförening har senast under granskningstiden inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses eller efter planens revidering inte getts tillfälle att godkänna revideringen. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunstyrelsen informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

Sakägare 1

Sakägare 2, Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar

Sakägare 4, Trafikverket

Naturskyddsföreningen. Upplands Väsby kommun

Kontoret för samhällsbyggnad

Lena Nordenlöw

Elisabet Eriksson

Stadsarkitekt/samhällsplanerings chef

Planarkitekt