



Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen  
Patrik Rönnqvist, planarkitekt  
0171-52895  
patrik.ronnqvist@habo.se

## Förslag till planprogram, Gröna dalen stadspark

### Håbo kommun, Uppsala län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Hur samrådet har bedrivits

Förslag till planprogram har varit utsänt för samråd, enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen, till berörda sakägare, myndigheter och berörda föreningar samt kommunala förvaltningar från och med den 11 juni till och med den 20 augusti. Under samrådstiden inkom 17 yttranden varav 15 med erinran (invändningar).

### Inkomna yttranden

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarföreteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen		X		
2. Lantmäteriet		X		
3. Skanova		X		
4. Svenska kraftnät	X			
5. Telia Company		X	X	
6. E.ON		X		
7. 3G Infrastructure Services AB (3GIS)		X		
8. Naturskyddsföreningen		X		
9. Trafikverket	X		X	
10. Nätverket omställning Håbo		X		
11. Privatperson 1		X	X	
12. Privatperson 2		X		
13. Privatperson 3		X		
14. Privatperson 4		X		
15. Privatperson 5		X		
16. Privatperson 6		X		
17. Privatperson 7		X		
18. Privatperson 8		X		

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

### **Ändringar efter samrådet**

Efter samrådet har vissa ändringar och förtydligande gjorts i programhandlingarna för Gröna dalen stadspark.

Programkartan har justerats framförallt gällande föreslagna områden för bebyggelse, kartan har kompletterats med tidiga skisser för bebyggelsens struktur. Den föreslagna ekodukten har fått en förändrad dragning och bebyggelsen i Trädgårdsstaden har placerats närmare befintlig bebyggelse vid Väppebyberget för att skapa ett bredare sammanhängande grönstråk.

Kalmarvägen som tidigare föreslogs byggas om till enbart en gång- och cykelväg kommer även i fortsättningen vara möjlig för biltrafik däremot föreslås vägen möbleras för att sänka hastigheten och begränsa framkomligheten. Trafiken kommer därmed att succesivt ledas om till Kalmarleden via Fältvägen för att skapa en sammanhållen stadspark.

Därutöver har programkartan justerats med en ytterligare lekplats i Aktivitetsparken för att förtydliga att det ska finnas olika typer av aktiviteter som främjar rörelse och lek för både vuxna, äldre- och yngre barn i parken. Generellt har även motionsstråk och gångstråk setts över i stadsparken.

Programbeskrivningen har kompletterats och förtydligats gällande bland annat strandskydd, biotopskydd, fornlämningar, naturvärden, dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten. Vidare har programbeskrivningen kompletterats gällande konsekvenser av programförslaget samt genomförandefrågor såsom etappindelning, huvudmannaskap och markstrategi.

I samband med programsamrådet genomfördes ett öppet hus där medborgare fick komma för att diskutera förslaget om stadspark i Gröna dalen och komma med egna förslag om innehållet i parken. Under samrådet fanns även möjlighet att tycka till om vad medborgarna ansåg som viktigast i stadsparken genom en barometer på kommunens hemsida. I barometern fick medborgarna vikta olika värden mot varandra kopplade till stadsparken. Totalt bedöms ungefär 200 privatpersoner tyckt till om förslaget under samrådet. Generellt stämde synpunkterna överens med kommunens förslag men en del revideringar har däremot gjorts i förslaget och beskrivningarna av de olika parkområdena med utgångspunkt i medborgarnas synpunkter.

### **Sammanfattning av inkomna yttranden**

Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget har sammanfattats och kommenterats nedan. Originaltexterna återfinns i sin helhet på Plan- och exploateringsavdelningen.

#### *1. Länsstyrelsen*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande vill uppmana kommunen att ta fram utredningar som berör hela planprogramområdet i programskedet för att i ett tidigt skede få en helhetsbild av de viktiga planeringsförutsättningar, istället för att skjuta fram arbetet till varje efterföljande detaljplan.

Dessutom framhävs att det saknas en tydlig redovisning av miljö kvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten, samt att de marktekniska undersökningar som kommunen utfört visar på att det finns kraftigt förorenad mark inom vissa området för planprogrammet. Vid en eventuell exploatering av området ska försiktighet råda eftersom att ämnen kan frigöras.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

Kommunen bör säkerställa att förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följs. Kommande bullerutredningar bör ha prognos år 2040.

I samband med grävningsarbeten bör kommunen utreda exponeringsrisker, samt risken att föroreningar sprids till yt- och grundvatten, som följd av att planen genomförs.

I planprogrammet saknas information och ställningstagande kring Riksintresse för Totalförsvaret militär del – område med särskilt behov av hinderfrihet.

Planområdet omfattar strandskyddsbestämmelser för land- och vattenområde inom 100 meter från stranden där en viss markanvändning har utpekats. I planprogrammet saknas redovisning av de särskilda skäl som föreligger för upphävande av strandskyddet.

Åtgärder som påverkar syftet och funktionen av ett markavvattningsföretag får inte utföras. Om markavvattningsföretaget inte längre har kvar sitt syfte och sin funktion kan det vara lämpligt att upphäva företaget.

Anläggande av dagvattendammar är att betrakta som vattenverksamhet om dammarna anläggs i ett vattenområde. Utifrån beskrivningen i plankartan utgör planerade fördröjningsåtgärder i Västerängsbäcken en vattenverksamhet. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt.

Kommunen bör ta del av Naturvårdsverkets åtgärdsprogram för hotade arter och naturtyper, vid utformning av parkområdena.

Det dike som går genom Gröna dalen omfattas av det generella biotopskyddet. Detta behöver hanteras vid förändrad markanvändning och behöver oftast inventeras i samband med detaljplanering.

För att säkerställa att de fornlämningar som finns inom planområdet kan Länsstyrelsen i kommande planprocesser att begära genomförande av arkeologiska avgränsande förundersökningar.

### **Kommentar**

Handläggare för detaljplaneprogrammet har tagit del av Länsstyrelsens synpunkter och kommer att utveckla planprogrammet till godkännande.

Kommunen anser att man har genomfört de utredningar som är nödvändiga för att besvara planprogrammets huvudfrågeställning vilket är om området är lämpligt för en stadspark och om anläggandet av en dagvattenpark är genomförbart i Gröna dalen. I samband med kommande detaljplaner kommer en del vidare utredningar att krävas som är kopplade till respektive etapp. Däremot är det viktigt att ett gestaltungsprogram tas fram för hela stadsparken och att detta samordnas med projekteringen av dagvattenanläggningen och stadsparken.

Gällande miljö kvalitetsnormer har programbeskrivningen kompletterats med en tydligare redovisning av MKN för grundvatten och ytvatten. En stor del av syftet med stadsparken är att möjliggöra en långsiktig hållbar dagvattenhantering för kommunen. Genom anläggande av dagvattenparken i Gröna dalen kommer dagvatten från hela Västerängsbäckens

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

avrinningsområde kunna renas. Detta gäller så väl befintlig som tillkommande bebyggelse. Dagvattendammarna beräknas kunna fördröja tillkommande dagvatten från samtliga pågående detaljplaner i Bålsta med stor marginal. För vidare information se framtagna förstudie för dagvattenpark i Gröna dalen.

I samband med kommande detaljplaner ska hänsyn tas till trafikbuller, föroreningsrisk (inklusive risk för spridning till yt- och grundvatten), naturvärden och fornlämningar. Om det anses nödvändigt kommer detta att utredas vidare i detaljplaneprocessen.

Gällande fornlämningar i Gröna dalen bedöms bebyggelsen i Skogsparken och Vattenparken kunna anpassas så att det generella skyddsavståndet till fornlämningarna kan hållas. Vid utformning av Skogsparken är det även viktigt att ta hänsyn till hur de förhistoriska spåren kan tillgängliggöras utan att riskera att det blir slitage på fornlämningarna. Vid planläggning av Trädgårdsstaden så kommer fornlämningarna Kalmar 107:1, 112:1 samt 78:1 att påverkas av bebyggelse. Förundersökning samt arkeologisk slutundersökning kommer behöva göras då detaljplanen vunnit laga kraft och i samband med bygglov. Samråd kring hantering av fornlämningarna kommer att ske under planprocessen.

Programbeskrivningen har kompletterats med information och ställningstagande kring riksintresse för totalförsvaret militär del – område med särskilt behov av hinderfrihet, som hela kommunen omfattas av. Inom Gröna dalen planeras ingen större/högre bebyggelse eller anläggning som skulle kunna påverka behovet av hinderfrihet. Behovet om hinderfrihet kommer att beaktas vid kommande detaljplaneläggning inom området.

Gällande biotopskydd och strandskydd har programbeskrivningen kompletterats med information och ställningstagande kring de särskilda skäl som föreligger för upphävande av strandskyddet.

I Gröna dalen föreslås dagvattendammarna anläggas i Västerängsbäcken, vilket innebär att det är en vattenverksamhet som kräver tillstånd. Kommunen kommer att ansöka om tillstånd om detta hos Mark- och miljödomstolen. Kommunen kommer även att ansöka om upphävande av de två befintliga markavvattningsföretag som finns i Gröna dalen. I och med att markanvändningen i Gröna dalen kommer att övergå från jordbruksmark till parkmark samt till viss del exploaterade bostadsområde så fyller inte markavvattningsföretagen längre sina syften. En process för detta är uppstartad och för att komma vidare i processen krävs en projektering av dagvattendammarna.

## 2. Lantmäteriet

### **Synpunkter på detaljplanen**

Överlag är det viktigt att huvudmannaskapsfrågan redan i planprogrammet hanteras så att det i kommande detaljplaner finns stöd för vilken typ av huvudmannaskap som blir aktuellt som grund.

Vidare yttras att konsekvenserna av planen är viktiga att förtydliga och klargöra i planhandlingarna. Till exempel intentionerna med kolonilotterna, rättigheter och en översiktlig plan för etappindelning i programmet. Detta för att planprogrammet ska ge ett tydligt stöd vid detaljplanering.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

### **Kommentar**

Handläggare för detaljplaneprogrammet har tagit del av Lantmäteriets synpunkter och kommer att utveckla planprogrammet till godkännande. Framför allt genomförandebeskrivningen i programmet.

Ledningsrätten som omnämns i yttrandet skall omprövas i och med detaljplanering i området.

#### 3. *Skanova*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Skanova framhäver att de har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och att detta registreras på planen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Kommentar**

När programområdet utreds närmare vid detaljplaneläggning skall kommunen beakta de teleanläggningar Skanova har inom området. Vidare konsekvenser av exploatering inom området utreds då.

Skulle någon av Skanovas teleanläggningar beröras av en nödvändig omlokalisering sker detta i samråd mellan Håbo kommun, eventuell exploatör och Skanova.

#### 4. *Telia Company*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Telia Sverige Net Fastigheter AB äger fastigheten Eneby 1:60 där Telia Company har en tele- och data kommunikationsanläggning som är viktig ur ett samhällsperspektiv. De förutsätter att anläggningen inte kommer att påverkas av planprogrammet och vidare detaljplaneläggning då denna utgör en del av en samhällskritisk infrastruktur.

### **Kommentar**

Eneby 1:60 angränsar direkt till planprogrammet och förväntas inte omfattas av detta. Vid närmare detaljplaneläggning kan områdets yttre gränser komma att ändras och skulle så ske skall Telias anläggning beaktas.

Då fastigheten Eneby 1:60 är närmsta granne till planerad bebyggelse kommer Telia Company troligen att bli sakägare i ärendet. Om så sker kommer de att bli underrättade vid kommande detaljplaneläggning.

#### 5. *E.ON*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

I dagsläget har E.ON endast anläggningar i programområdets östra del vid Runbrovägen.

Att de behöver förstärka deras nät inom alla nivåer inför Gröna dalens utförande är ett måste för att kunna ansluta nya bostäder, ett antal E områden för nätstationer måste planeras in. Samordning kring detta kommer att kunna göras mer i detalj i kommande planprocesser, det är av godo om E.ON i tidigt skede får delta i planeringen.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

### **Kommentar**

E.ON kommer att underrättas via någon av de kontaktpersoner som omnämns i yttrandet då beslut om planuppdrag tagits för planläggning.

#### 6. 3GIS

### **Synpunkter på detaljplanen**

3GIS påpekar att en av deras master står inom programområdet.

Då masten har funnits på platsen sedan många år, och är av stor betydelse för mobiltrafiken i området, är förhoppningen att kommunen beaktar denna och verkar för att den kan stå kvar på samma plats.

### **Kommentar**

Anläggningen skall beaktas och säkras vid framtida planläggning

#### 7. Naturskyddsföreningen Håbo

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver att de ser positivt till förslaget och att det är av vikt att det genomförs med en hållbar förvaltning. Att arbetet med genomförandet, byggåtgärder, skötselprogram och finansiering måste prioriteras som en viktig del av kommunens arbete med miljö, hållbarhetsfrågor och ekosystemtjänster.

Detta dels genom upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning där åtgärdsprogram och uppföljning av att vattenkvaliteter följer gällande miljökonsekvensnormer för Mälaren.

### **Kommentar**

På grund av programområdets omfattande yta föreslås att separata miljökonsekvensbeskrivningar upprättas i detaljplaneskedet.

För att underlätta beslutsgången vid detaljplanering kommer en förprojektering att genomföras. Detta skulle kunna underlätta för finansiering och genomförandebeskrivning. Vid planering av parkområdet i Gröna dalen kommer naturtjänster och ekologi vara av väsentlig betydelse.

#### 8. Nätverket omställning

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver att de föreslår arbetsnamnet ”Trädgårdsparken Gröna Dalen” framför ”Stadsparken Gröna Dalen”.

I syfte att skapa parkytor som inspirerar till egen odling av mat föreslås plantering av ätliga växter, så som örter, träd och buskar.

Vidare föreslås att ett område avsätts för ängsslätter för åskådliggörande av hur jordbruksmark kan omvandlas till en rik blomsteräng. Detta beskrivs vara en process som kommer att ta decennier men som också kommer att utgöra en spännande ingrediens i parken.

Avslutningsvis föreslås att avsätta en del av parken för betesdjur, till exempel getter eller får.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

### **Kommentar**

Tack för förslagen och att vi kommer ta med oss yttrandet. Kommunen ser det som positivt att uppmuntra till eget/gemensamt odlande.

#### *9. Privatperson 1*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Synpunkterna riktar sig mot förslaget att bebygga Trädgårdsstaden, att detta skulle bli för tätbebyggt. Tyngdpunkten i yttrandet framhäver att nära anslutning till skog och grönområden är viktigt.

### **Kommentar**

Utformning kommer att studeras närmre vid detaljplaneläggning. Kommunen anser platsen lämplig för någon form av bebyggelse idag men att denna ska anpassas till närliggande bebyggelse och terräng.

#### *10. Privatperson 2*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver vikten av att beakta tillgängligheten inom och till stråken i "Skogsparken". Detta med tanke på de särskilda boenden som är lokaliserade där. Där föreslås även att kopplingen till Kyrkcentrum beaktas då detta skulle kunna vara ett alternativ till före detta Club Myran.

I "Vattenparken" framhävs en önskan om att Kalmarvägen ska behållas i befintlig sträckning. Detta då trafikflödet genom parken skapar trygghet.

### **Kommentar**

Tanken med området är att göra naturen mer tillgänglig genom gångstråk och belysning.

Utformning och väganslutningar utreds närmare vid detaljplanering av parkens delområden.

#### *11. Privatperson 3*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Synpunkter har inkommit att viktigast av allt är att parken blir av. Önskemål om att möjliggöra en mat- och vinservering i områdets sydöstra del. Där föreslås även en lekplats, badstrand, gästhamn och en glasskiosk.

### **Kommentar**

Utformning och precisering av verksamheter utreds närmare vid detaljplanering.

#### *12. Privatperson 4*

##### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver att planen och genomförandet av en stadspark i Bålsta skulle påverka Håbo kommuns ekonomi negativt. Denne ställer sig även emot förslaget att anlägga en stadspark i Gröna dalen samt att bygga, så kallad, trädgårdsstad.





Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

### **Kommentar**

När beslut om ett projekt som Gröna dalens stadspark fattas, ska även de ekonomiska konsekvenserna redovisas. Sedan är det politikerna som beslutar om projekten ska genomföras.

#### *13. Privatperson 5*

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver önskemål om en hinderbana som löper längs ytterkanten av parken.

### **Kommentar**

Utformning av parken kommer att studeras närmare vid detaljplanering.

#### *14. Privatperson 6*

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande framhäver önskemål om en utomhuspool, amfiteater i en utav kullarna, anlagda blomsterängar, att träd och buskar bör vara frukt- eller bärbärande (ätbara) och att utrymmen skapas för gemensamma odlingar.

### **Kommentar**

Utformning av parken kommer att studeras närmare vid detaljplanering. Håbo kommun delar åsikten att uppmuntran till eget odlade och att naturresurser är ett positivt inslag i tätortsnära områden.

#### *15. Privatperson 7*

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande föreslår att inreda parken för att bli en kunskapsbank och ett undervisningsobjekt. Detta genom att anlägga ett arboretum med bland annat ek, bok, lind, lön och fågelbär men ej alm och ask.

Vidare föreslås anläggande av en kort allé, plantering av barrträd och vintergröna. Plantering av fristående, blommande och bärbärande träd såsom rönn, oxel och kastanj. Plantering av Sveriges "Riksträd" Ornäsbjörken. Utplacering av stenar som illustrerar olika bergarter, från våra grusåsar.

### **Kommentar**

Utformning av parken kommer att studeras närmare vid detaljplanering.

#### *16. Privatperson 8*

### **Synpunkter på detaljplanen**

Yttrande föreslår att plantera karpfisken koi i en utav dammarna, samt att uppföra en byggnad avsedd för vinterförvaring av karparna.

### **Kommentar**

Utformning av parken och dess innehåll kommer att studeras närmare vid detaljplanering. Planprogrammet som nu utformas används som underlag för kommande detaljplanering. Detaljplanen möjliggör sedan park- och bostadsområden. Sedermera är det upp till fastighetsägare att uppföra byggnader och anläggningar.





Kommunstyrelsens förvaltning  
Plan- och exploateringsavdelningen

Utformning av parken och dess innehåll kommer att studeras närmare vid detaljplanering. För att uppföra något som kommunen ska förvalta kräver ett politiskt beslut om en sådan budget. Budgeten ska då täcka de underhållsmässiga kostnader som anläggningen kräver.

Bålsta den 2018-10-26

Johan Hagland  
Plan- och exploateringschef

Patrik Rönnqvist  
Planarkitekt