

Detaljplan för **Norrgårdshöjden**  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

Ett förslag till detaljplan för Norrgårdshöjden har varit föremål för granskning under tiden 21 maj 2015 – 12 juni 2015.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanegranskningen sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

**Inkomna yttranden:**

**1. Storstockholms brandförsvaret**

Ingen erinran.

**2. Trafikverket**

Ingen erinran.

**3. EON elnät**

EON elnät förutsätter att exploatören samråder med EON kring flytt av elledningar. I övrigt ingen erinran.

**4. Kommunala handikapprådet**

Kommunala handikapprådet förutsätter att BBR följs under projektering. I övrigt ingen erinran.

**5. Trafikförvaltningen**

Trafikförvaltningen anser att det i planbestämmelserna ska framgå att sovrum ska förläggas mot den ljuddämpade sidan av bostaden. I övrigt ingen erinran.

*Kommentar: Kommunen inför text om sovrum mot ljuddämpad sida i planbestämmelserna.*

**6. Lantmäteriet**

Lantmäteriets yttrande föreslår följande förbättringar av planen:

Att det i bestämmelserna framgår att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Att tillägg görs om att ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning. Att fastighetsbeteckningar för Hacksta 1:1, 1:27 och Berga 11:1 läggs till i plankartan.

*Kommentar: Kommunalt huvudmannaskap förutsätts när ingenting står angivet i bestämmelserna. Kommunen anser vidare att berörda parter är medvetna om att ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning. Handlingarna har dock förtydligats i detta avseende. Slutligen håller kommunen med om att fastighetsbeteckningarna syns dåligt i grundkartan och kommer att förtydliga dessa.*

## 7. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening

Ingen erinran.

## 8. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten påpekar att områdets nybyggnation ska anslutas till befintligt VA-ledningsnät som förvaltas av Österåkers vatten. I nuläget står i planbeskrivningen att ledningsnätet förvaltas av Roslagsvatten AB.

Roslagsvatten föreslår föredragna dagvattenlösningar. Man förordar att dagvattnet tas omhand i norra delen av planens kvartersmark för att inte belasta Åkersbergas centrumområde ytterligare, samt för att slippa pumpning. Om inte det är görligt, bör ytterligare magasin anläggas söder om hus 3.

Vidare anmärker Roslagsvatten att dagvattenhanteringen inom kvartersmark ska utformas så att man klarar en eventuell översvämning beräknad på ett 2-årsregn.

*Kommentar: Kommunen kommer att justera uppgiften om vem som ska förvalta befintligt VA-ledningsnät. Dagvattenhanteringen har diskuterats ingående med Roslagsvattens representant, konsulter och exploatör. Pumpningen är det valda alternativet från exploatören. Stort fokus kommer att läggas på hantering av dagvatten med hjälp av skelettjordar i direkt anslutning till hårdgjorda ytor och magasin söder om hus 3. Detaljplanen medger detta.*

## 9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran, men anser att planbestämmelserna om dagvattenhantering och vegetation är otydliga i och med att de hänvisar till plan- och genomförandebeskrivningen samt saknar stöd i PBL kap. 4.

*Kommentar: Bestämmelserna hänvisar till ett avsnitt i plan- och genomförandebeskrivningen. Tyvärr finns inget stöd i PBL vad gäller dagvatten som vi kan använda oss av i denna plan.*

## Revideringar av granskningshandlingar.

- Kommunen inför specificering av sovrums i planbestämmelserna.
- Kommunen förtydligar fastighetsbeteckningarna i plankartan.
- Kommunen inför att områdets befintliga VA-ledningsnät förvaltas av Österåkers vatten och inte Roslagsvatten AB.