

Kommunfullmäktige

Dnr KS-2025-616**§ 117. Björnhålsskogen II, del av fastighet Marma 1:67,
antagande av detaljplan****Beslut**

Kommunfullmäktige godkänner granskningsutlåtandet, beslutar att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och anta detaljplan för Björnhålsskogen II, del av fastighet Marma 1:67. (Bilaga).

Upplysningar

Planen hanterades med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Ärendebeskrivning**Planområdet och planförslaget**

Planområdet är beläget ca 1,5 km norr om Alunda centrum och omfattar ca 25 hektar. Planen avgränsas i väster mot friliggande villabebyggelse (Björnhålsskogen etapp 1), i söder av Korsängsvägen, i norr mot ängs-, hags-, åker- och skogsmark och i öster av Happstavägen.

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i Alunda. Planområdet ligger i Alunda som är den ort i Östhammars kommun som ligger närmast Uppsala och även Arlanda. Det finns en efterfrågan på bostäder i denna del av kommunen och kommunen förväntar sig att efterfrågan ska öka då pendlingsförhållanden är goda till större arbetsmarknader. Den öppna ängs- och hagmarken bevaras och den nya bebyggelsen föreslås placeras i skogsområdena.

Revideringar som gjorts efter granskningen

- Grundkartan har reviderats vilket innebär att fornlämningar samt fastighetsbeteckningar nu illustreras.
- En teckenförklaring för grundkartan har lagts till i plankartan.
- Planbestämmelse **p2** har ändrats till *"Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot gata"* (var tidigare 6 meter från gata).
- Planbestämmelse **p4** har ändrats till *"Garage och Carport eller del av huvudbyggnad som består av garage och carport ska placeras minst 4 meter från gata där körbar förbindelse anordnas ifrån"* (var tidigare 6 meter från gata).
- Eventuella tillstånd som krävs innan en lantmäteriförrättning kan genomföras har förtydligats under rubriken *"Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser"* i planbeskrivningen.
- Övriga redaktionella ändringar och mindre kompletteringar i text har gjorts i planbeskrivningen och plankarta.

Prövning av barnets bästa

En enklare barnkonsekvensanalys är gjord med hjälp av barnchecklista. *"Hur påverkar detta*

Kommunfullmäktige

förslag barns och ungdomars situation?”

Positivt – Inom planområdet finns möjlighet till goda utemiljöer och platser för barn att leka på. Anläggandet av nya gång- och cykelvägar underlättar för barn och unga att röra sig i området och erbjuder trafiksäkra alternativ för att ta sig mellan hemmet, vänner och fritidsaktiviteter.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 11 juni 2014 att bevilja planbesked för Björnhålsskogen II. Därefter påbörjades planarbetet.

Bygg- och miljönämnden beslutade sedan 19 november 2015 att låta planförslaget gå ut på samråd. Detta pågick under tiden 30 november 2015- 5 januari 2016.

Bygg- och miljönämnden beslutade sedan 10 januari 2022 att låta planförslaget gå ut på granskning mellan den 12 januari – 12 februari 2022.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 16 maj 2025 att låta planförslaget gå ut på en andra granskning mellan den 16 maj – 15 juni 2025.

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott beslutade den 11 augusti 2025 att föreslå kommunfullmäktige att godkänna granskningsutlåtandet, besluta att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och anta detaljplan för Björnhålsskogen II, del av fastighet Marma 1:67, (SBN-2014-1233).

Beslutsunderlag

Bilaga - Antagandehandlingarna består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering
- Arkeologisk utredning
- Geoteknisk utredning
- Granskningsutlåtande 9 maj 2025 samt 8 augusti 2025

Dagens sammanträde

Yrkanden

Lars O. Holmgren (BoA) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas för åtgärd till

Plan- och byggenheten

Kommunfullmäktige

Beslutet skickas för kännedom till

Samhällsbyggnadschef

Nämndsekreterare för bygg- och miljönämnden

Länsstyrelsen i Uppsala län (E-tjänst)

Lantmäteriet

Övriga enligt sändlista