

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

kv. MÅSEN i Östhammar
(fastigheterna Östhammar 70:1 m. fl.)

Östhammars kommun, Uppsala län

Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingar har upprättats den 13 januari 2010. Sakägare, myndigheter, sammanslutningar och föreningar m.fl. har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig fram till den 9 mars 2010. Samråd har även skett tidigare beträffande bebyggelse på enbart fastigheten Östhammar 70:2.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Ett par felaktigheter i planhandlingarna har upptäckts och Länsstyrelsen anser att frågan om radon bör behandlas. I övrigt har det inte framförts några invändningar mot planförslaget.

Inkomna yttranden med kommentarer

Sex skriftliga yttranden har inkommit.

Yttrandena redovisas inte i sin helhet utan sammanfattas. Samtliga yttranden hålls tillgängliga på Byggnadsnämndskontoret i Östhammars kommun.

Remissinstanser, organisationer och föreningar

1. Länsstyrelsen Uppsala län (ankomststämplat 2010-03-05)

Länsstyrelsen anser att den föreslagna planändringen inom kvarteret kan accepteras, med begränsade bygghöjder. Vidare framförs att det bör framgå i programmet att all ny bebyggelse ska utföras radonsäker, alternativt radonskyddad.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en planläggning enligt förslaget inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Slutligen konstaterar Länsstyrelsen att den i rubriken medtagna fastigheten Östhammar 73:1 inte är belägen inom planområdet.

Kommentar:

Östhammars kommuns byggnadsnämnd har rutiner som bland annat innebär att man upplyser den som bygger om gällande gränsvärden för radongas. Nämnden rekommenderar alltid en radonsäker grundläggning och att grunden utförs så att den är förberedd för eventuella nödvändiga åtgärder, t ex bortventilering av markluft. Mätningar skall göras i färdig byggnad. Texten i planbeskrivningen kan kompletteras med uppgifter om detta.

Det har blivit ett fel i rubriken till planbeskrivningen. Där skall stå fastigheten Östhammar 70:1 m fl, inte Östhammar 73:1.

2. Östhammars kommun, Tekniska nämnden
(ankomststämplat 2010-03-26)

Tekniska nämnden har inga synpunkter.

3. Lantmäteriet (ankomststämplat 2010-03-09)

Lantmäteriet konstaterar att det i planbeskrivningen står att byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet, men på plankartan står det 4,0 meter.

I genomförandebeskrivningen bör det enligt Lantmäteriets mening inte stå att kommunen upplyser om förrättningskostnader.

Slutligen anser Lantmäteriet att det inte tydligt framgår om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap.

Kommentar:

Avsikten har varit att bibehålla tidigare bestämmelser om byggnaders avstånd till gräns mot grannfastighet, d v s 4,5 meter (enligt dåvarande bestämmelser i byggnadsstadgan). Således skall plankartan ändras så att det även där står 4,5 meter. Ett tillägg har dock gjort beträffande uthus, som får placeras 2,0 meter från gränsen eller sammanbyggas i gräns.

Genomförandebeskrivningens mening om förrättningskostnader kan lämpligen förtydligas så att man inte får uppfattningen att kommunen anger något pris. Det man kan förhandla om är däremot vem som skall betala kostnaderna.

Det är alltid kommunalt huvudmannaskap inom en detaljplan om inget annat anges. Därför står det inget om detta i planhandlingarna. Det sker heller ingen förändring jämfört med hur förhållandena är idag.

4. Vattenfall (ankomststämplat 2010-03-08)

Vattenfall upplyser om befintliga elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Samtliga ledningar är markförlagda kablar. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Eftersom planen endast medger mindre förändringar bedömer Vattenfall att man kan strömförsörja kvarteret med befintliga anläggningar. Information lämnas om beställning av servis, kabelutsättning, vad som gäller vid flytt/förändring av elanläggningar m m.

Kommentar:

Av genomförandebeskrivningen framgår det kortfattat att fastighetsägare svarar för genomförandet av eventuell ny ledningsdraging inom fastigheten, vilket också innebär att han måste ta kontakt bland annat med Vattenfall. Viss bearbetning av genomförandebeskrivningen bör göras.

5. TeliaSonera Access AB (ankomststämplat 2010-03-09)

TeliaSonera Access AB har inget att erinra, men upplyser om vad som gäller beträffande kabelanvisning, samordning och utbyggnad.

Kommentar:

Av genomförandebeskrivningen framgår det kortfattat att fastighetsägare svarar för genomförandet av eventuell ny ledningsdragnings inom fastigheten, vilket också innebär att han måste ta kontakt bland annat med TeliaSonera. Viss bearbetning av genomförandebeskrivningen bör göras.

6. Östhammars Stadsråd (ankomststämplat 2010-03-08)

Östhammars Stadsråd har inget att erinra mot förslaget.

Hörda sakägare

Något yttrande från sakägare har inte inkommit.

Förslag till åtgärder

Plankartan rättas vad gäller byggnaders avstånd till gräns mot grannfastighet.

Planens rubrik skall vara Detaljplan för kv. MÅSEN i Östhammar (fastigheterna 70:1 m.fl.). Planhandlingarna rättas med avseende på detta.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om kommunens rutiner för hantering av frågan om radongas.

Genomförandebeskrivningen ändras så att man inte får intrycket att kommunen skall upplysa om pris på lantmäteriförrättning. Texten som handlar om ledningsdragnings m m bearbetas.

Vid fortsatta studier av bebyggelsens utformning har en alternativ placering av husen övervägts. Även denna stämmer överens med föreslagen detaljplan, men för att undvika missförstånd bör illustrationsmaterialet i planbeskrivningen ange två alternativ. Därigenom påvisas också den föreslagna planens flexibilitet.

Östhammar den 14 april 2010

.....
Ingmar Lönngren, stadsarkitekt

.....
Christian Blomberg, planchef