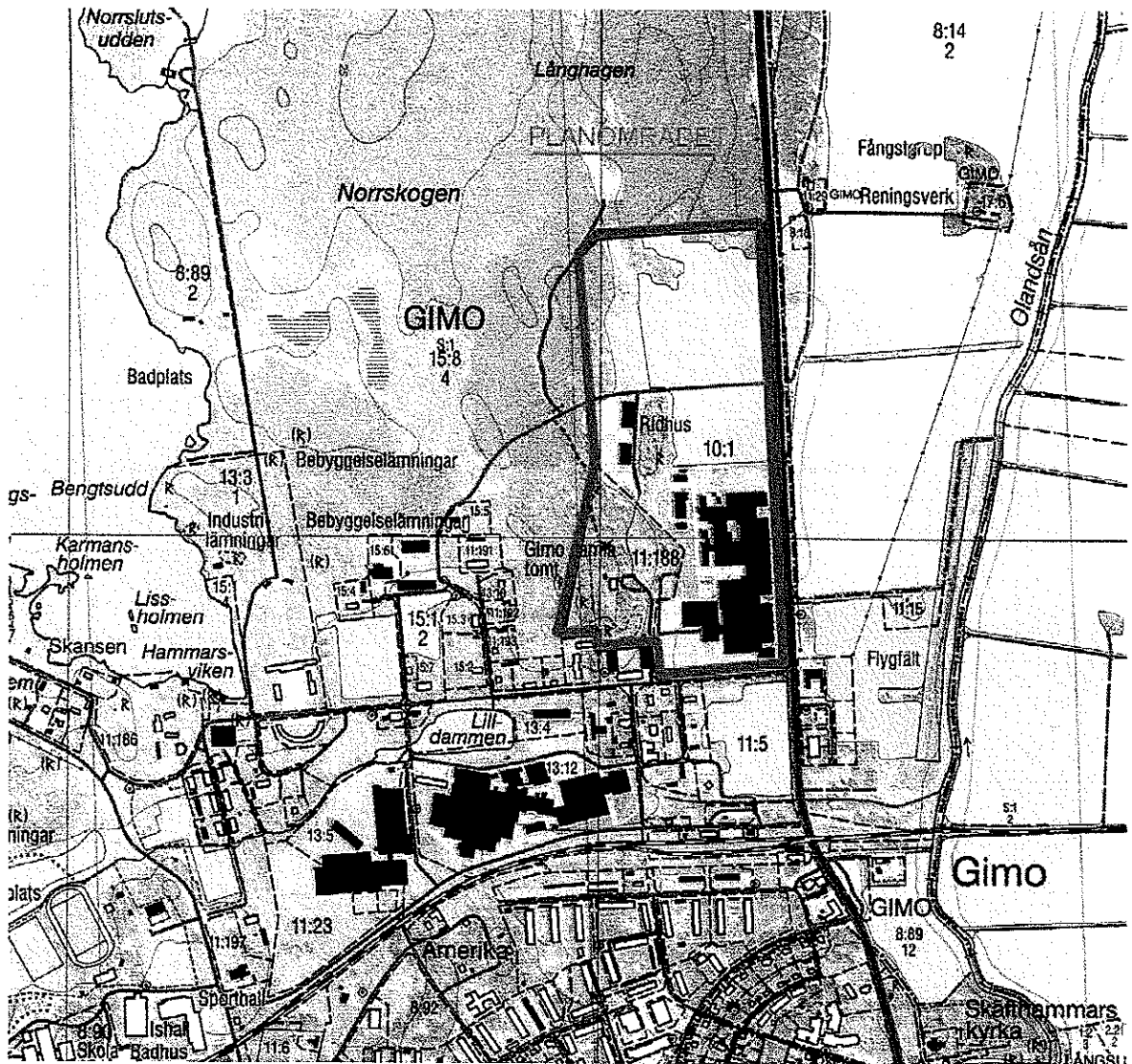




**ÖSTHAMMARS
KOMMUN**

Uppsala län



PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för

AB Sandvik Coromant, Industriområde 2, Gimo

Gimo 10:1 och 11:188.

Östhammars kommun, Upplands län, december 2006
SWECO FFNS Arkitekter AB

Antagen av KF. 20. mars. 2007
Laga kraft.25. april. 2007

FÖRORD

Denna planbeskrivning utgör en del av planhandlingarna för de delar av AB Sandvik Coromant:s anläggning i Gimo som för närvarande saknar detaljplan, det så kallade Industriområde 2, avseende fastigheterna Gimo 10:1 samt Gimo 11:188. Beskrivningen redovisar planens förutsättningar och syften, förklarar dess innehåll samt skall vara vägledande vid bygglovgivning och fortsatt utbyggnad inom planområdet

I denna beskrivning formuleras och redovisas gestaltungsriktlinjer för den estetiska utformningen på ett samlat sätt. Riktlinjerna utgör en förklaring till den formella planen och de ställningstaganden som ligger bakom denna, och är också ett hjälpmedel vid bygglovgivningen

Östhammar december 2006

Ingmar Lönngrén
Stadsarkitekt, Östhammars kommun

Willy Hermansson
Ansvarig arkitekt, SWECO FFNS



PLANHANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör också en genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning med tillhörande illustrationsplan.

En fastighetsförteckning hålls tillgänglig på Byggnadsnämndskontoret.

PLANENS SYFTE

Planen avser den del av AB Sandvik Coromant:s anläggning i Gimo som för närvarande saknar detaljplan, det så kallade Industriområde 2.

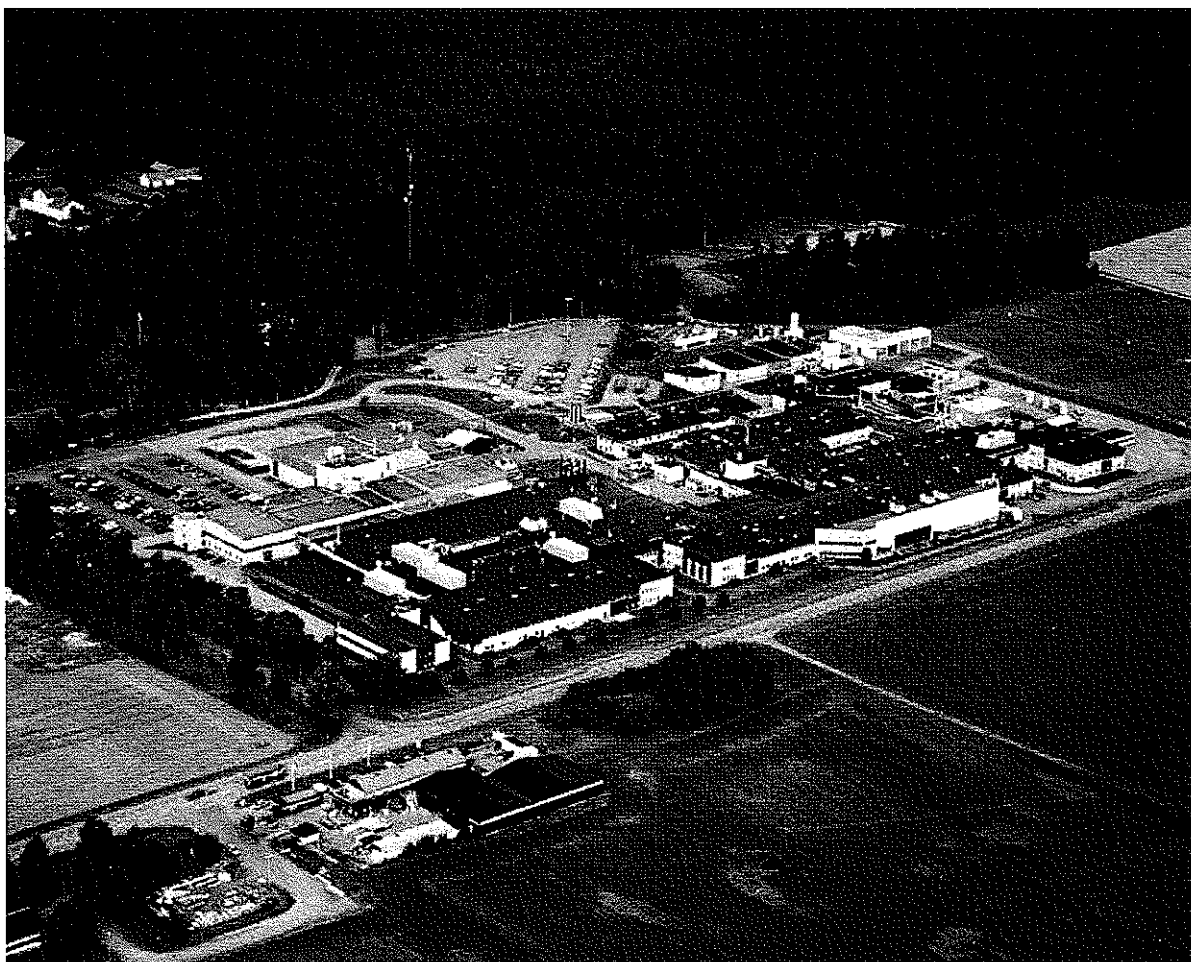
Planen syftar till att reglera både nuvarande och kommande markanvändning för att underlätta framtida bygglovgivning. Planen syftar även till att ta fram övergripande gestaltungsriktlinjer för tillkommande och befintlig bebyggelse.

PLANENS HUVUDDRAG

I dagsläget finns ca 35,000 kvm (byggnadsarea) kontors- och produktionsytor inom planområdet. Planen medger en utbyggnad till ca 160,000 kvm byggnadsarea i 1-3 våningar. Några större utbyggnadsplaner föreligger dock inte i dagsläget.

Inom ramen för planarbetet har även trafikflöden via väg 288 till och från industriområdet studerats.

Marken ägs av Sandvik AB.



Flygbild över Industriområde 2

Historia

Landhöjningen har givit landskapet speciella förutsättningar för kolonisation och expansion. Detta avspeglas i fornlämningar som är koncentrerade till tidigare strandområden och odlingsbara marker, men även skogsmarker kan vara rika på fornlämningar. Först i stenålderns slutskede hade landet höjt sig så mycket att några större öar bildats i det område som är nuvarande Östhammars kommun. Under bronsåldern (1800 f Kr - 500 f Kr) steg allt större landområden ur havet. Vattnet och vattenlederna har varit viktiga för de framväxande bosättningarna som ofta låg i de inre delarna av vikar och fjärdar. Ett sådant viktigt vattensystem fanns utmed nuvarande Olandsåns dalgång som vid denna tid var en långsmal havsvik. En rik bygd utvecklades utmed det dåvarande vattensystemet under yngre bronsålder och äldre järnålder. Spår i form av gravplatser, boplatser och fossil åkermark vittnar om detta.

Gimo var ursprungligen en by i anslutning till odlingsmarkerna i Olandsåns dalgång. Platsen har sannolikt redan under medeltiden tagits i anspråk för kvarndrift. Under 1600-talet byggdes Gimo damm upp och vattenkraften började utnyttjas för järnhantering. Under 1700-talets senare del byggdes den nuvarande herrgårdsanläggningen enligt en plan som även innefattade bland annat inspektorsbostad (senare disponentbostad) i fonden av Bruksgatan samt arbetarbostäder.

Av anläggningarna från järnhanteringens tid återstår idag endast någon enstaka stångjärns-hammare. Bland bevarad äldre bebyggelse märks kolhus och bruksmagasinet utmed Bruksgatan. Inom riksintresseområdet finns också flera byggnader från 1800- och 1900-talen, varav en del har samband med den korta sågverksepoken under 1900-talets första hälft.

Gimo bruk utgör en arkitektoniskt mycket värdefull bruksmiljö. Bruket återspeglar ännu arkitekten Jean Eric Rehns märkliga generalplan från 1760-talet och herrgården, som är ett av Rehns mest betydande verk, bevarar ännu sin ursprungliga karaktär. Herrgården inleder stilmässigt den gustavianska eran i Sverige. Gimo har också en mycket välbevarad och representativ bebyggelse från 1900-talets början. Gimo damm är en förutsättning för brukets uppbyggnad och ingår därför naturligt i riksintresseområdet. Dammen är till sin karaktär också en sjö med betydande värden för rekreation och här finns även naturintressen. Särskilt värdefulla för fågellivet är våtmarksområdena i sjöns norra del. Badplatsen finns norr om herrgården.



Gimo herrgårds huvudbyggnad

Bakgrund

1951 etablerades en komplett produktionsenhet i Gimo i Mellansverige som numera är Sandvik-koncernens huvudfabrik för verktyg och hårdmetallskär.

I samband med bygglovansökningar på senare tid har Byggnadsnämndskontoret konstateras att delar av Sandviks mark inte är detaljplanlagd. Enligt plan- och bygglagen föreligger detaljplanekrav för samlad bebyggelse. Hitintills har vissa bygglov givits utan detaljplan och då i form av lämplighetsbedömning, en tidsödande process där detaljplanefrågor utreds i samband med prövningen. Detta förfarande är inte tillfredsställande med hänsyn till rådande lagstiftning. Länsstyrelsen kan i ett sådant fall gå in och kräva planläggning innan bygglov beviljas. Detta kan komma att medföra förseningar på upp till ett år i bygglovhanteringen.

Med hänsyn till detta är det angeläget att skapa en planberedskap som möjliggör en smidig och snabb bygglovhantering och som i förväg lägger fast vilka byggrätter som gäller i bygglovskedet.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

En MKB upprättades 1999-10-22 av Deloitte&Touche i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utvidgad produktion. Den innehåller de uppgifter som krävs enligt 6 kap 7 § miljöbalken. Tillstånd meddelades 2000-11-08 av Miljödomstolen vid Stockholms Tingsrätt. Länsstyrelsen i Uppsala län bedriver tillsyn av verksamheten enligt förordningen (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen sker dels genom platsbesök (3-4 gånger per år), dels via granskning av miljörapport mm.

Tillstånd enligt Miljöbalken lämnades meddelades i dom i Miljödomstolen 2000-11-08 för fortsatt och utvidgad verksamhet på fastigheterna Gimo 10:1 och Gimo 13:12 med en årlig produktion av högst 3,300 ton pressfärdigt hårdmetallpulver, inklusive högst 3,000 ton volframkarbid från bolagets egen produktion i Gimo, 1,200 ton hårdmetallprodukter samt 1,750 ton stål och smidesdetaljer. Vidare lämnades bolaget tillstånd till erforderliga om- och tillbyggnader samt installationer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintresse**

I väster och söder gränsar planområdet till Gimo bruk som är en arkitekturhistoriskt intressant bruksmiljö med mycket påkostad bebyggelse från 1700-1800-talet. Hela bruksområdet, inklusive stränderna kring Gimo damm, är klassat som område av kulturhistoriskt riksintresse.

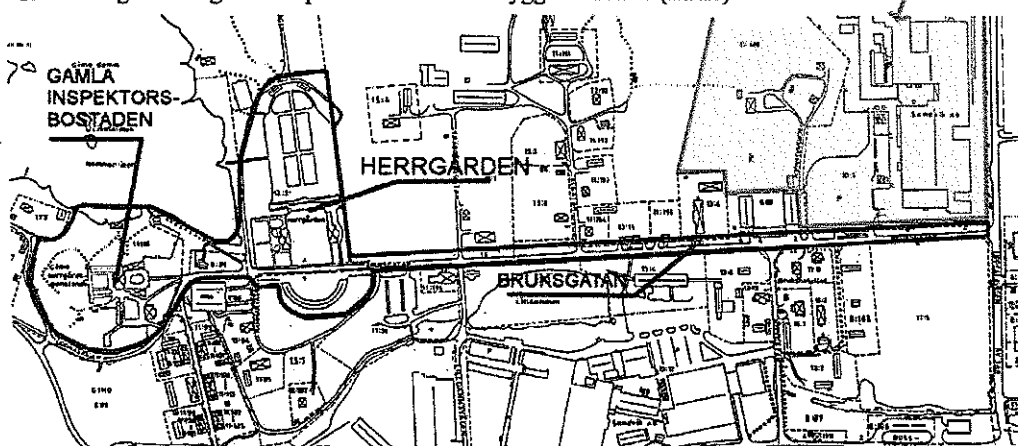
Gimo Herrgård, den gamla inspektors bostaden samt Bruksgatans med sin trädallé är klassad som byggnadsminne enligt Länsstyrelsens beslut den 15 december 1995. Bruksgatan ingår också i riksintresseområdet.

Gällande skydd

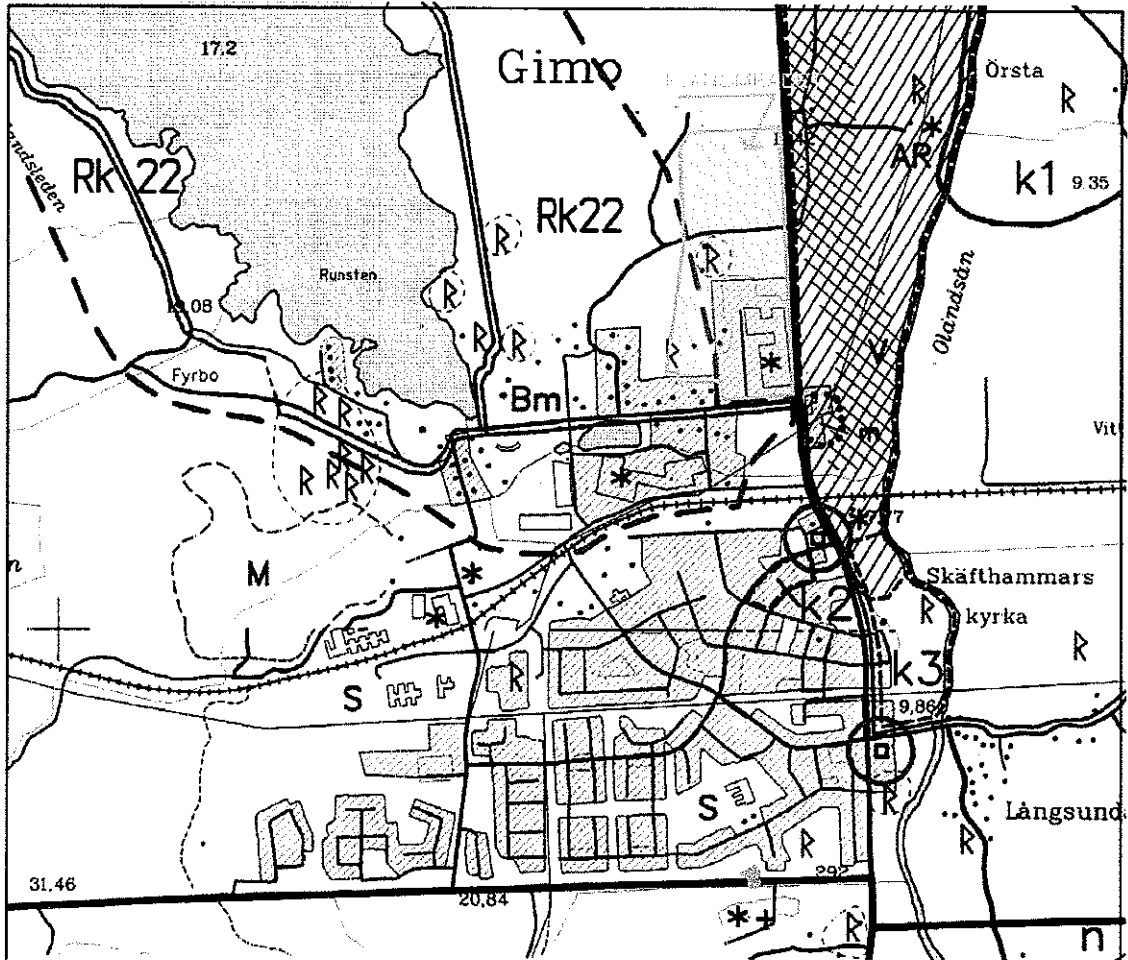
Den avgränsade miljön utgör i sin helhet ett område av riksintresse för kulturmiljövården C 22 (NRL).

DEL AV PLANOMRÅDET

Gimo herrgård och gamla inspektorsbostaden är byggnadsminne (KML)

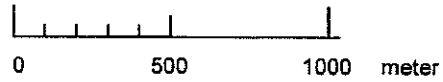


Gräns för byggnadsminnet



GIMÖ

bevarandevärdet m m



BETECKNINGAR

- Rk 22 kulturmiljöer - riksintresse (Rk 19)
- k1, k2, k3 kulturmiljöer av lokal betydelse
- n särskilda naturvärden
- Bm byggnadsminne
- skyddsområde för vattentäkt yttre zon
- skyddsområde för vattentäkt, inre zon
- V vattenverk
- AR avloppsreningsverk
- S skola
- M motionsspår
- R fornlämning
- + äldre avfallsupplag
- * miljöprövad anläggning
- m förorenad mark
- bensinstation, cirkel med 100 meters radie

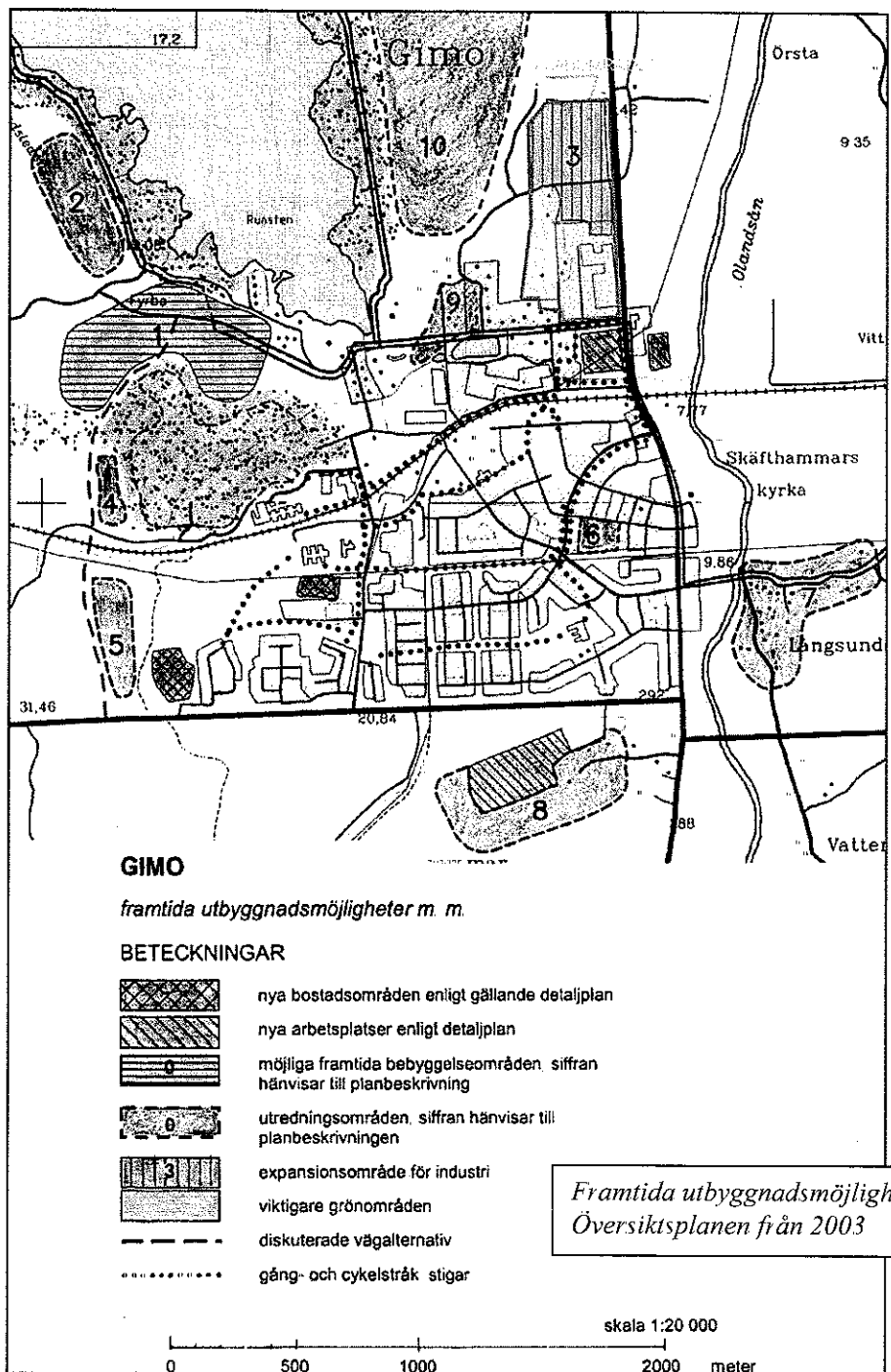
Bevarandevärdet enligt
Översiktsplanen från 2003

Översiktsplanen

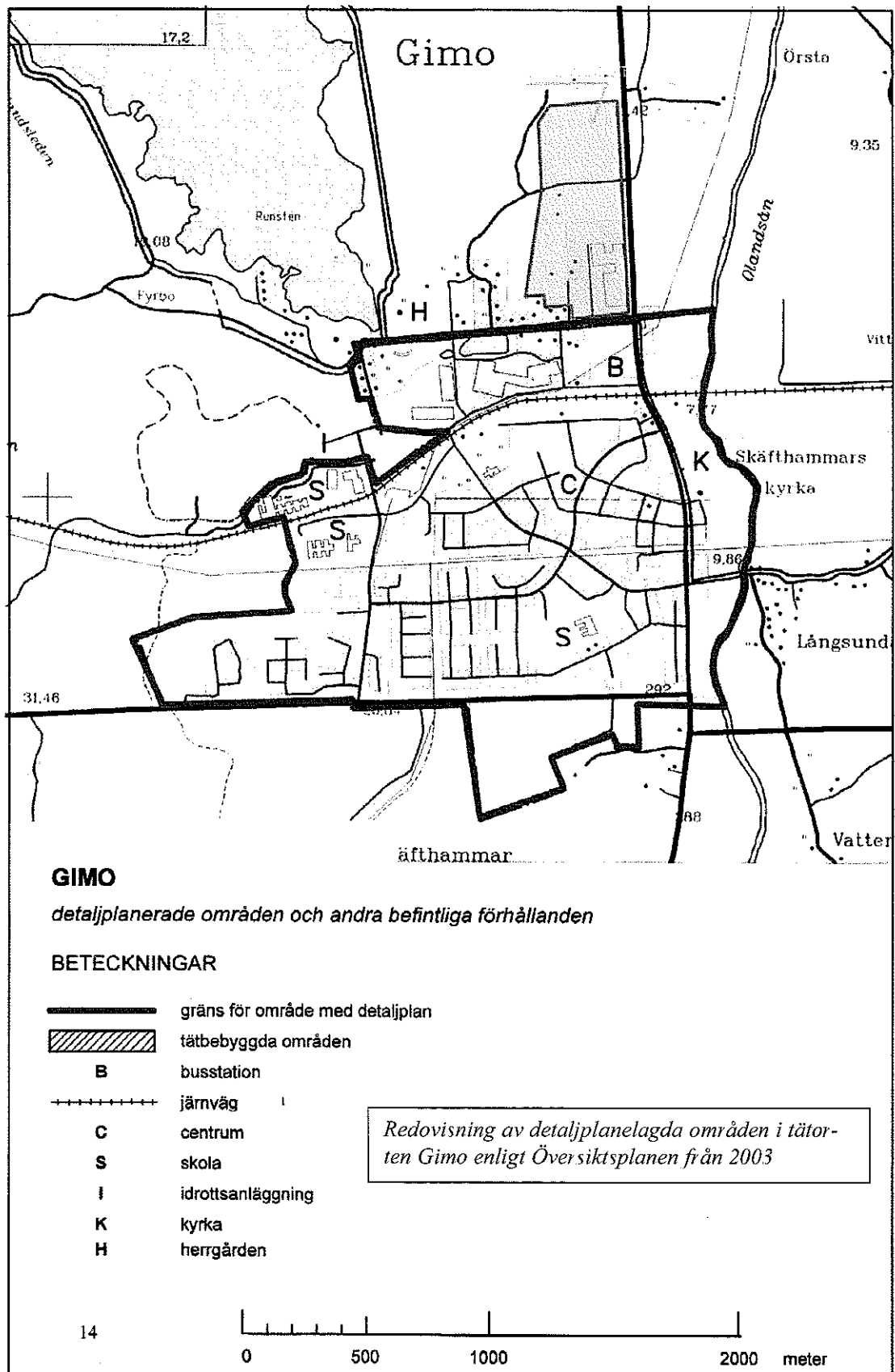
I nu gällande översiktsplan, antagen den 10 juni 2003, är det befintliga industriområdet redovisat som miljöprövad anläggning. Den idag obebyggda norra delen av planområdet redovisas som expansionsområde för industri. Området väster om planområdet har föreslagits som golfbana, som ett tillskott till konferensverksamheten vid herrgården. Man nämner vidare att möjligheten att utveckla ridsporten också kan studeras.

I övrigt slår översiktsplanen bland annat fast att industrins expansionsmöjligheter särskilt skall beaktas. Norr om tätortens utvecklingsområden bedöms det inte föreligga några bebyggelseintressen.

Översiktsplanen tillgodoser riksintressen enligt 3 kap och 4 kap Miljöbalken, enligt Länsstyrelsens yttrande daterat 021206.



Detaljplan
Planområdet saknar detaljplan



Miljöbedömning

Checklista för miljö, hälsa och säkerhet

Aspekt	Ja/Nej	Kommentar
Avlopp	Ja	Utsläpp och emissioner finns reglerade i en tillstånds- och miljödom från 2000-11-08 avseende fortsatt och utvidgad verksamhet.
Avfall	Ja	Utsläpp och emissioner finns reglerade i en tillstånds- och miljödom från 2000-11-08 avseende fortsatt och utvidgad verksamhet.
Luft	Ja	Utsläpp och emissioner finns reglerade i en tillstånds- och miljödom från 2000-11-08 avseende fortsatt och utvidgad verksamhet.
Energiförsörjning	Ja	Utsläpp och emissioner finns reglerade i en tillstånds- och miljödom från 2000-11-08 avseende fortsatt och utvidgad verksamhet.
Buller och vibrationer	Ja	Utsläpp och emissioner finns reglerade i en tillstånds- och miljödom från 2000-11-08 avseende fortsatt och utvidgad verksamhet.
Geologi	Ja	Geotekniska undersökningar skall göras i samband med utbyggnad.
Kulturmiljö	Ja	Hela bruksmiljön är av riksintresse för kulturvården.
Trafik	Ja	Trafikflöden har studerats.
Markföroreningar	Ja	Mätningar har utförts och en inventering har gjorts.
Hydrologi	Ja	Vattentäktens skyddsområde samt skyddsföreskrifter för denna finns meddelade i Länsstyrelsens beslut från 2002-07-10 Processvatten från Industriområde 2 renas innan utsläpp sker i Olandsån.
Boendemiljö	Nej	Närmaste större bostadsområden ligger ca 500 m bort Enstaka bostäder gränsar i söder och väster till planområdet.
Risker	Ja	Sandviks verksamhet omfattas av den högre kravnivån enligt de direktiv som styr så kallade SEVESO-anläggningar. Företaget har därför sammanställt en säkerhetsrapport inklusive handlingsplan som kommunicerats till berörda myndigheter.

En MKB upprättades 1999-10-22 av Deloitte & Touche i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utvidgad produktion. Den innehåller de uppgifter som krävs enligt 6 kap 7 § miljöbalken. Tillstånd meddelades 2000-11-08 av Miljödomstolen vid Stockholms Tingsrätt.

Länsstyrelsen i Uppsala län bedriver tillsyn av verksamheten enligt förordningen (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen sker dels genom platsbesök (3 - 4 gånger per år), dels via granskning av miljörapport mm.

De delar av planområdet, norr om befintlig industrianläggning, där en utbyggnad av industrin kan ske är tidigare oexploaterad och markföroreningar förväntas inte här. Under slutet av 1990-talet genomförde länsstyrelsen inventeringar av potentiell förorenad mark i länet. Efter inventering riskklassades verksamheten och Coromant lät genomföra en undersökning enligt MIFO 2 (metodik för inventering av förorenade områden). Av denna framgår att det inte finns några indikationer på föroreningar av mark inom planområdet. Mätningen visade på oljerester, med halter väl under gällande riktvärden.

För att säkerställa att kulturmiljövärden inom och i anslutning till planområdet inte skadas eller på annat sätt förvanskas, skrivs gestaltungsriktlinjer för både kommande och befintlig bebyggelse inom planområdet in i den formella planen. Av samma skäl föreskriver planen utökad lovplikt för avverkning av de skogspartier som gränsar direkt till det gamla bruksområdet.

Det är önskvärt att bolaget i kommande utbyggnadsetapper söker öka andelen energi från förnyelsebara energikällor och i motsvarande grad söker minska andelen energi från icke förnyelsebara energikällor. Detta kan exempelvis ske genom att återvinningsgraden ökas ytterligare.

En utbyggnad fullt ut inom de ramar planförslaget anger skulle enligt bolaget fördubbla trafikmängden, jämfört med dagens nivåer.

Planen innebär också att huvudinfarten till Industriområde 2 via Bruksgatan avlastas genom att ytterligare en infart på sikt skapas via den väg som leder till ridhusen. Vägen föreslås i planen få beteckningen lokalgata på allmän platsmark för att säkra gatu- och vägnätet i denna del av tätorten Gimo.

I verksamheten sker löpande riskanalyser för att kartlägga förbättringsområden. Identifierade riskområden är bland annat: wolframkarbidtillverkning, hårdmetallpulvertillverkning, härdning, sintring, skiktbeläggning (GC) och vätgasframställning. Kommunstyrelsen har i ett beslut 2004-11-30 fastställt en kommunal plan för räddningsinsats för AB Sandvik Coromant i Gimo som gäller från 2005-01-01. I planen anges att "sannolikheten för en större skadehändelse måste ses som utomordentligt liten". Allmänheten i Gimo tätort kan varnas via ett varnings- och informationssystem, "Viktigt meddelande till allmänheten" (VMA), som kan ges vid fara för människors liv och hälsa. En informationsfolder som beskriver verksamhetens risker har arbetats fram och distribuerats till samtliga hushåll och företag i Gimo...

Några kända utbyggnadsplaner för industrin finns inte idag. Om en utbyggnad utöver gällande tillstånd blir aktuell skall denna prövas i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för utvidgad produktion.

Kommunens samlade bedömning är att en utbyggnad enligt föreliggande planförslag inte utgör någon betydande miljöpåverkan. Av detta skäl anser kommunen att ingen ny miljöbedömning/MKB behöver upprättas i samband med upprättandet av detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

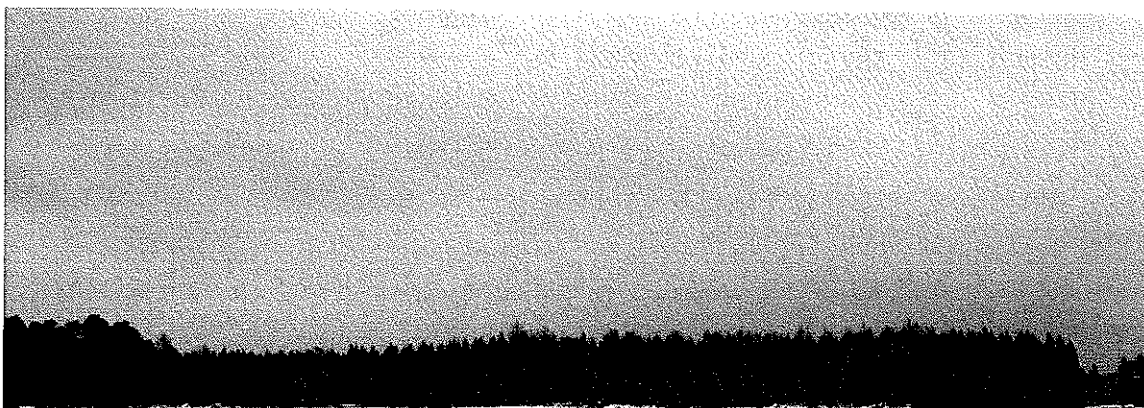
Natur

Mark och vegetation

De trädbevuxna partierna i planområdets sydvästra del bildar en mjuk, vacker och självklar övergång från den gamla bruksmiljön till Industriområde 2. Det är därför av stor vikt att denna del vårdas och skyddas.

Hela bruksområdet utgör en ur kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö. De skogklädda partierna i planområdets sydvästra del föreslås därför bli bevarade. Med hänsyn till detta utökas löplikten för område med beteckningen NATUR till att gälla: schaktning, fyllning, sprängning, stödmurar högre än 0,5 m samt fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 m på en höjd av 0,3 m över marken. Det åligger markägaren att bevara och sköta naturområdet.

Delar av den obebyggda norra övre delen av planområdet består av ängs- och åkermark. Det åvilar markägaren att tillse att områdets öppna karaktär med odlings- och/eller betesmarker bibehålls, så länge det är obebyggt, för att detta ska smälta in i det omgivande agrara landskapet.

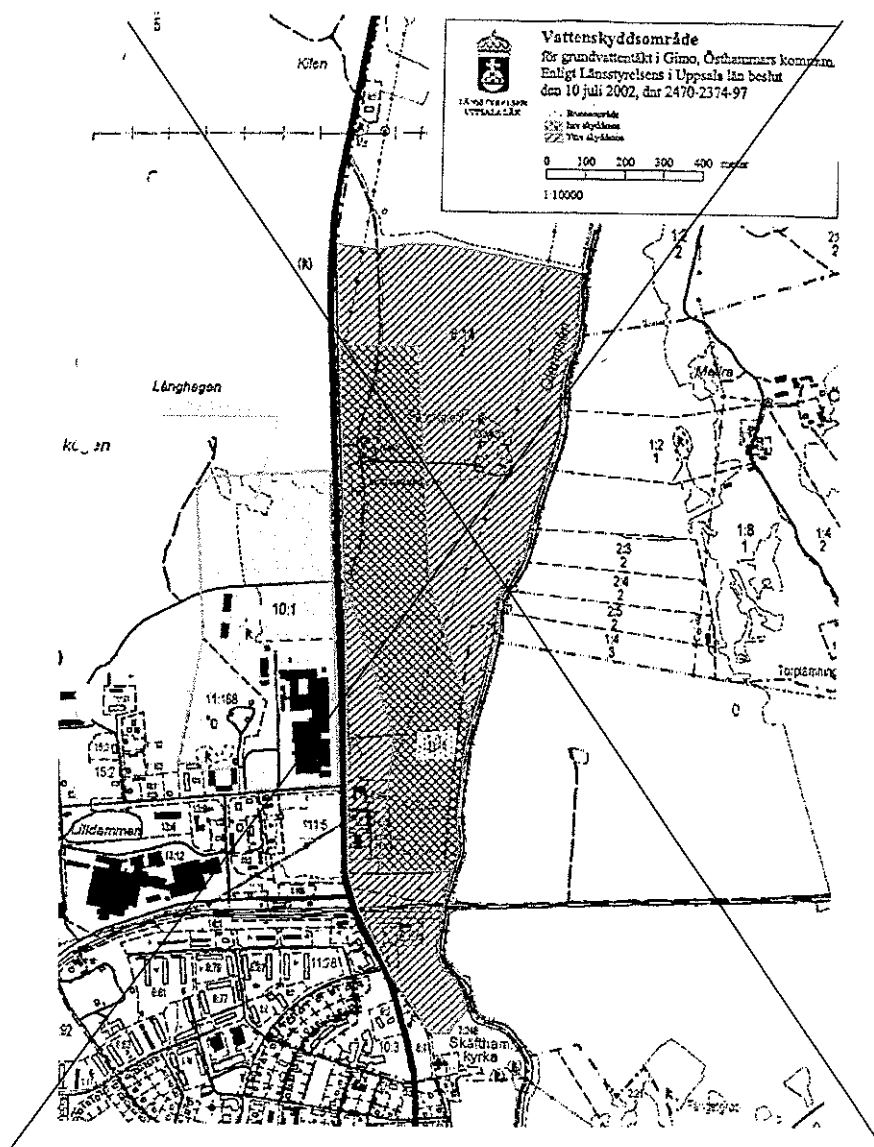


Planområdets obebyggda norra del

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden

De delar av planområdet som är bebyggda, eller föreslås bli det, vilar på gammal sjöbotten (lera). I samband med utbyggnader skall geotekniska utredningar med förslag på lämplig grundläggningsmetod redovisas. Områdets västra del är mera kuperad och skogsbevuxen.

—Omedelbart öster om planområdet och väg 288 gränsar planområdet till en vattentäkt med ett yttre och ett inre skyddsområde. Av en allmän föreskrift i Länsstyrelsens beslut om vattenskyddsområde och skyddsföreskrifterna från 2002-07-10 beträffande hantering och lagring av petroleumprodukter och kemikalier framgår bland annat att motorfordon får framföras samt att transport av petroleumprodukter och kemikalier får ske på allmän väg.



TEXT OCH ILLUSTRATION BETRÄFFANDE VATTENSKYDDSSOMRÅDE
 UTGÅR UR PLANBESKRIVNINGEN.
 EFTER UTSTÄLLNING AV PLANEN (2006-09-10 tom 2006-10-10) HAR
 DET FRAMKOMMIT ATT LÄNSSTYRELSENS BESLUT ALDRIG VANN
 LAGA KRAFT.

Radon

De delar av planområdet som är, eller förslås bli, bebyggda bör rimligtvis vara lågriskområde för radon eftersom marken utgörs av gammal sjöbotten (lera).

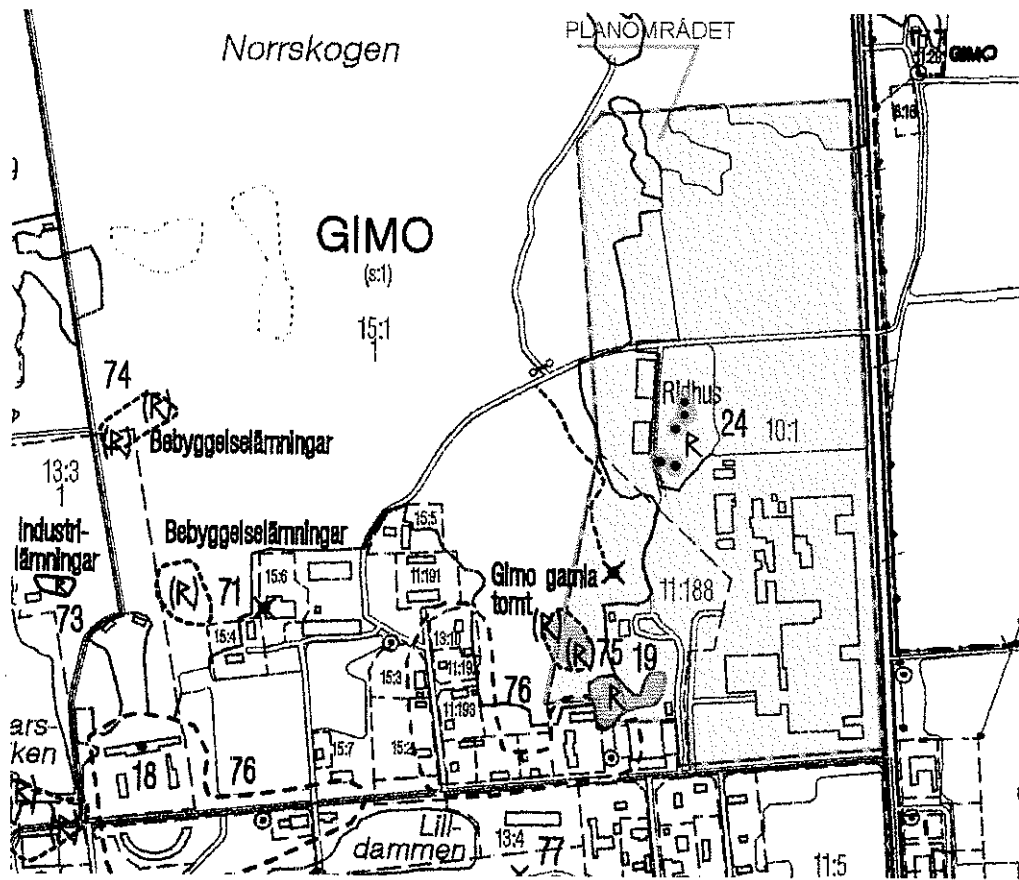
Vid planläggning rekommenderar kommunen dock att särskilda mätningar görs inom det aktuella området. I övrigt rekommenderas att man alltid konstruerar byggnader på ett sådant sätt att eventuella radongaser förhindras att tränga in i byggnaden. När en bostadsbyggnad eller annan byggnad där människor vistas mer än tillfälligt är färdigställd, skall mätning alltid ske. Radonhaltens årsmedelvärde i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål samt nya byggnader får enligt Socialstyrelsens allmänna anvisningar inte överstiga 200 Bq/m³. Högsta radonhalt i nya byggnader får enligt Boverkets Byggregler inte överstiga 200 Bq/m³. Motsvarande värde för arbetsplatser är 400 Bq/m³ enligt Arbetsmiljöverket.

Föroreningar

De delar av planområdet, norr om befintlig industrianläggning, där en utbyggnad av industrin kan ske, är tidigare oexploaterad och markföroreningar förväntas inte här. Under slutet av 1990-talet genomförde länsstyrelsen inventeringar av potentiell förorenad mark i länet. Efter inventering riskklassades verksamheten och Coromant lät genomföra en undersökning enligt MIFO 2 (metodik för inventering av förorenade områden). Av denna framgår att det inte finns några indikationer på föroreningar av mark inom planområdet. Mätningen visade på oljerester, med halter väl under gällande riktvärden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns gravfält (19), stensättningar (19, 24), jordblandade rösen (24), hus- och jordkällargrunder (75) m m som skyddas enligt kulturminneslagen. Tillstånd för markarbeten i anslutning till fornlämningarna skall sökas hos Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.



Från Riksantikvarieämbetets inventering

Skyddsrum

Inom planområdet saknas skyddsrum och skyddsrumspflicht föreligger ej.

Planområdet

Läge

Planområdet ligger omedelbart norr om centrala Gimo och avgränsas åt öster av väg 288 (Uppsalavägen) och i söder av Bruksgatan. Delar av den västra trädbevuxna och parkliknade delen av planområdet bildar en mjuk övergång till de gamla bevarade bruksmiljöerna. I norr och nordväst gränsar planområdet till skogsmark. Norra delen av planområdet är obebyggt. Det består av ängs- och åkermark och utgör en markreserv för framtida utbyggnader. Genom planområdet går ett antal ledningsstråk för bland annat el och vatten.

Areal

Planområdet upptar en areal om ca 30 ha

Markägoförhållanden

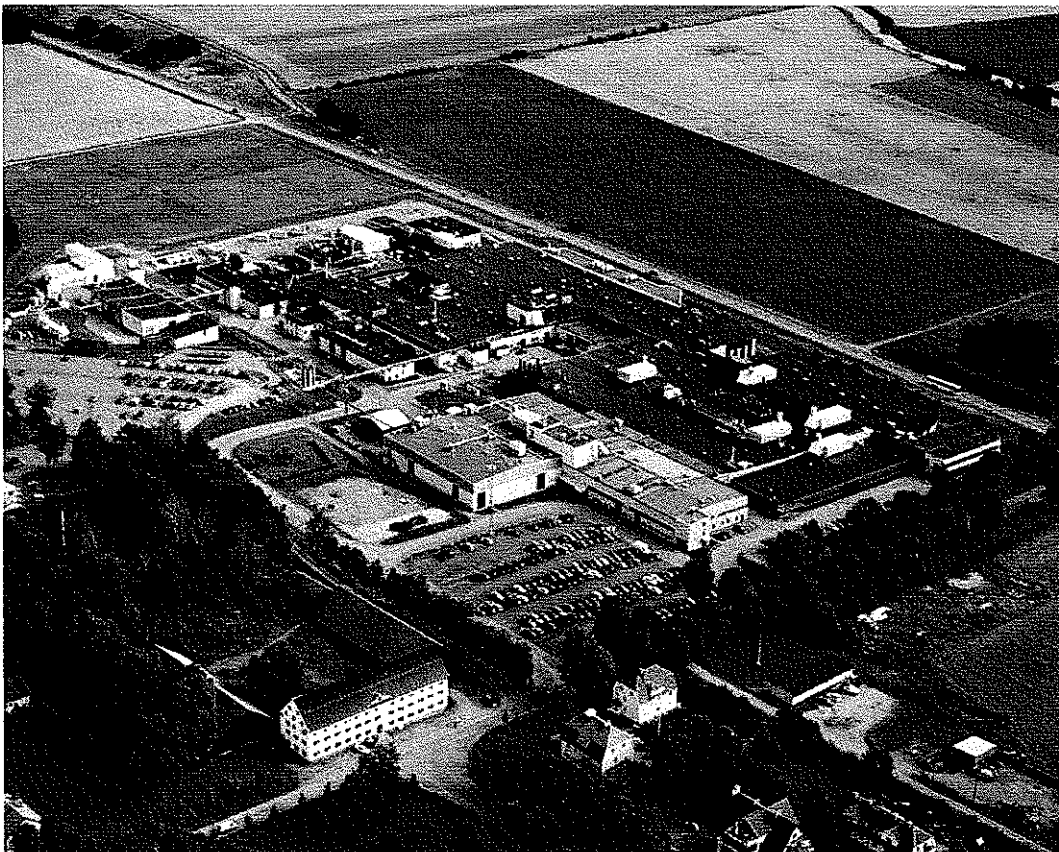
Marken ägs av Sandvik AB.

Nuvarande nyttjande

Inom planområdet finns anläggningar för framställning av hårdmetallpulver och hårdmetallprodukter. Gimoverken förser idag hela världen med sofistikerade verktyg och verktygssystem för bearbetning av metaller.

Inom planområdet finns också stall- och ekonomibyggnader för ridsport. Omedelbart norr om byggnaderna och vändplanen finns en mindre fotbollsplan för 7-mannalag som i huvudsak används av ungdomar.

En äldre byggnad från 1920-talet, "Vita huset", som användes som jägmästarbostad ligger också inom området. Den nyttjas idag som klubblokal av personalen.



Flygbild över Industriområde 2

Planförslaget

I dagsläget finns ca 35,000 kvm (byggnadsarea) kontors- och produktionsytor inom planområdet som sysselsätter ca 1,000 personer. Totalt sysselsätter AB Sandvik Coromant ca 1,650 personer i Gimo. Några större utbyggnadsplaner föreligger inte för närvarande. Planen medger dock en utbyggnad till totalt ca 160,000 kvm byggnadsarea i 1-3 våningar.



Industriområde 2

Karaktäristik

Som helhet präglas Gimoverken av ett vårdat och väl sammanhållet formspråk. I mötet med den äldre bruksbebyggelsen och parken kan poetiska möten mellan gammalt och nytt uppstå.

Utbyggnaden av Industriområde 2 påbörjades 1965 och senaste utbyggnaden gjordes 2005. Många olika arkitekter har varit inblandade genom åren. Området präglas av ett relativt sammanhållet, och om än pragmatiskt så ändå vårdat, formspråk. Fasader är i huvudsak uppförda av tegel, i huvudsak gult, med inslag av stora sammanhängande, och oftast, bruna fasadplåtpartier. Tak är utförda platta, utan markerad takfot. När ett utbyggnadsbehov har uppstått, har nya volymer adderats till de befintliga, vilket innebär att en viss volymmässig variation har uppnåtts. Ut mot väg 288 har detta förhållningssätt inneburit att den ca 300 meter långa byggnadens fasad har brutits ner i ett antal något mindre byggnadsvolymer.

Vita Huset är en ganska tung och sluten byggnad i två våningar med sadeltak. Byggnader från den korta men intensiva nybyggnadsperioden mellan 1917-20 präglas av ett arkitekturideal där den äldre svenska byggnadstraditionen utgjorde förebild. Huset är sannolikt ritat av arkitekten Åke Tengelin.

Utmed väg 288, på industrimark inom planområdet, löper en trädplantering längs så gott som hela den befintliga östfasaden.

Gestaltungsrichtlinien für befintlig och tillkommande bebyggelse

Enligt PBL 3 kap skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbild och platsens natur- och kulturvärden. Byggnader skall också ha en yttre färg och form som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana, och som ger en god helhetsverkan.

Gestaltungsrichtlinien für befintlig och tillkommande industribebyggelse:

- Den påbörjade trädplaneringen mot väg 288 fullföljs på industrimarken längs med hela väg 288 vid en fortsatt utbyggnad av planområdet
- Planområdet bör få en variation i höjdded för att undvika den monotoni en nästan 1 km lång industribebyggelse i en våning skulle kunna ge upphov till mot väg 288. Av detta skäl föreslås 3 våningar tillåtas inom planområdet. Taklandskapet skall utformas med tanke på att alltför höga uppstickande byggnadsdelar kan verka visuellt störande på angränsande miljöer av riksintresse för kulturminnesvården.
- Den volymmässiga variation som präglar den befintliga industribyggnadens östfasad mot väg 288 skall fortsättas. Exakt utformning får bedömas i samband med framtida bygglov-givning
- Traditionen med ett vårdat och väl sammanhållet formspråk skall bibehållas och fortsättas. Exakt utformning av framtida byggnader får bedömas i samband med bygglov-givning.
- Planområdets norra del kan innehålla ej kända fornlämningar. Länsstyrelsens kulturmiljö-enhet skall kontaktas inför en nyexploatering av området.

Gestaltungsrichtlinien für "Vita huset":

- Byggnaden får inte rivas. Om den skulle förstöras genom våda får endast en byggnad med motsvarande volym och utformning uppföras.
- Exteriören får inte förändras eller förvanskas
- Fönsterbågar och fönsterproportioner får inte förändras eller förvanskas.
- Tillbyggnader får uppföras i en våning. Tillåten tillkommande byggnadsarea uppgår till 800 kvadratmeter



Offentlig och kommersiell service

Planområdets servicebehov tillgodoses genom det utbud som finns i Gimo. Inom planområdet finns en personalmatsal och i det angränsande Industriområde 1 finns ytterligare en personalmatsal. I den närbelägna gamla bruks- och herrgårdsbebyggelsen finns en konferensanläggning.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga både före och efter planens genomförande bedöms vara och förbli god, bland annat beroende på att nivåskillnaderna är små inom de delar av planområdet som antingen är bebyggda eller föreslås bli det.

Friytor

Lek och rekreation

Ridanläggningen berörs inte av planen annat än att den nu föreslås ingå i detaljplanen och därigenom får ett visst skydd.

Fotbollsplanen måste, om planen genomförs fullt ut, flyttas till annan plats utanför planområdet.

Gator och trafik

Ur Översiktsplanen från 2003: *"Eftersom väg 288 är den mest betydelsefulla i kommunen är det även här som förbättringsåtgärder är mest angelägna. Flera sträckor har idag en alltför låg standard vad gäller vägbredd, radier, siktförhållanden och utfarter, vilket förlänger restider och medför olycksrisker. Detta gäller såväl biltrafik som busstrafik."*

För närvarande finns inga åtgärder som berör planområdet upptagna i Regionförbundets läns-transportplan som avser tiden 2004-2015. De åtgärder som föreslås för väg 288 berör endast ombyggnad av sträckan från Uppsala till Alunda. På delen mellan Alunda och Gimos södra utfart finns en förstudie framtagen av Vägverket under 2005. På sträckan från Gimos norra utfart till Östhammar finns i nuvarande läns-transportplan ingen ombyggnad inplanerad.

Av tidsskäl sker transporter till och från Gimoverken med bil. Några realistiska alternativ till landsvägstransporter, nu eller i framtiden, ser bolaget i dagsläget inte. Bolaget uppskattar antalet dagliga fordonspassager till och från bruks- och industriområdet via korsningen Bruksgatan/väg 288 till drygt 900 per dygn med en lastbilsandel om 2 %. Vägverkets mätningar från 2002 på väg 288 visar på ett uppmätt flöde av 4,790 fordon per årsmedeldygn (ÅDT) med en lastbilsandel om 7 %.

Några polisrapporterade trafikolyckor i denna korsning under perioden 2002-2005 har enligt Vägverket Region Mälardalen inte förekommit. Däremot rapporterar bolaget om ett flertal incidenter. Enligt bolaget inträffade även en polisanmäld trafikolycka här år 2003.

De åtgärder som enligt Vägverket Region Mälardalen på ca 10-15 års sikt skulle kunna bli aktuella i anslutning till planområdets två infarter är ombyggnad till så kallade typ C-korsningar (en korsning med vänstersvängfält) eller typ D-korsningar (en mindre cirkulationsplats).

En utbyggnad fullt ut inom de ramar planförslaget anger skulle enligt bolaget fördubbla trafikmängden, jämfört med dagens nivåer.

Planen innebär också att huvudinfarten till Industriområde 2 via Bruksgatan avlastas genom att ytterligare en infart på sikt skapas via den väg som leder till ridhusen. Vägen föreslås i planen få beteckningen lokalgata på allmän platsmark för att säkra gatu- och vägnätet i denna del av tätorten Gimo.

Vägreservatet är i denna del så brett att det går att anlägga busshållplatser på båda sidor om väg 288 för besökare till ridhusen. Planområdet trafikeras idag av två lokalbusslinjer, 811 och 817.

Det är planförfattarnas mening att lokalgatans exakta dragning skall vara möjlig att justera i framtiden och hanteras som mindre avvikelser från detaljplanen för att kunna anpassas till industrins utbyggnadsbehov.

Utfartsförbud mot väg 288 föreslås längs hela planområdet, förutom i anslutning till områdesinfarterna.

I dagsläget finns 278 biluppställningsplatser inom Industriområde 1 och 381 platser inom Industriområde 2 anordnade på kvartersmark inom planområdet. I den händelse verksamheten kommer att utökas inom de ramar detaljplanen anger, skall parkering även i framtiden anordnas på kvartersmark inom planområdet.

Kommunens bedömning är att trafiken inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Störningar

Buller och luft

Externt industribuller från verksamheten uppkommer i huvudsak i samband med godshantering- en inom verksamhetsområdet samt från fläktar för process- och allmänventilation. Några övriga bullerkällor av betydelse för omgivningen förekommer inte. Bolagets mätningar av bullret från verksamheten visar att nivåerna håller sig inom de av Naturvårdverket utarbetade riktlinjerna för befintlig industri.

Utsläppen till luft består av fyra slag – stoft från processer, övrigt stoft, oljedimor, etanol och övriga processgaser. Stoft från processer avleds via processventilation till rening i cykloner och skrubbrar eller textila spärrfilter. Oljedimor uppstår i form av aerosol vid vissa typer av bearbetning och renas i oljedimavskiljare innan utsläpp till luft. De utsläpp som ändå kvarstår medför främst lokal påverkan inom verksamhetsområdet och anses, mot denna bakgrund och på grund av de små mängderna, inte utgöra någon beaktansvärd risk som föranleder ytterligare skyddsåtgärder.

Tillstånd för dessa utsläpp meddelades 2000-11-08 av Miljödomstolen vid Stockholms tingsrätt. Länsstyrelsen i Uppsala län bedriver tillsyn av verksamheten enligt förordningen (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen sker dels genom platsbesök (3 - 4 gånger per år), dels via granskning av miljörapport mm.

Om en utbyggnad utöver gällande tillstånd blir aktuell skall denna prövas i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för utvidgad produktion.

Kommunens bedömning är att störningarna inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Risker

Väg 288 är en av de vägar som anvisas som rekommenderad färdväg för farligt gods i Översiktsplanen från 2003.

Sandviks verksamhet omfattas av den högre kravnivån enligt de direktiv som styr så kallade SEVESO-anläggningar. Företaget har därför sammanställt en säkerhetsrapport inklusive handlingsplan som kommunicerats till berörda myndigheter.

I verksamheten sker löpande riskanalyser för att kartlägga förbättringsområden. Identifierade riskområden är bland annat: wolframkarbidtillverkning, hårdmetallpulvertillverkning, härdning, sintring, skiktbeläggning (GC) och vätgasframställning. Kommunstyrelsen har i ett beslut 2004-11-30 fastställt en kommunal plan för räddningsinsats för AB Sandvik Coromant i Gimo som gäller från 2005-01-01. I planen anges att "sannolikheten för en större skadehändelse måste ses som utomordentligt liten." Allmänheten i Gimo tätort kan varnas via ett varnings- och informationssystem, "Viktigt meddelande till allmänheten" (VMA), som kan ges vid fara för människors liv och hälsa. En informationsfolder som beskriver verksamhetens risker har arbetats fram och distribuerats till samtliga hushåll och företag i Gimo.

Kommunens bedömning är att riskerna inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bolaget tar vatten till sin verksamhet dels i form av råvatten från Gimo damm och Lilldammen, dels i form av kommunalt renvatten. Det senare nyttjas för sanitära ändamål och för processer som ställer särskilda krav på vattnets renhet. En vattendom från 1966 reglerar bolagets vattenuttag ur Gimo damm.

Från verksamheterna förekommer utsläpp av fyra typer av vatten – kylvatten, sanitärt spillvatten, processavloppsvatten samt dagvatten från tak och hårdgjorda ytor.

Processvatten från Industriområde 2 renas innan utsläpp sker i Olandsån. Kylvatten samt dagvatten släpps i Olandsån. Sanitärt avloppsvatten avleds till det kommunala spillvattennätet för rening i kommunens reningsanläggning.

Tillstånd för dessa utsläpp meddelades 2000-11-08 av Miljödomstolen vid Stockholms tingsrätt. Länsstyrelsen i Uppsala län bedriver tillsyn av verksamheten enligt förordningen (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken. Tillsynen sker dels genom platsbesök (3 - 4 gånger per år), dels via granskning av miljörapport mm.

Om en utbyggnad utöver gällande tillstånd blir aktuell skall denna prövas i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för utvidgad produktion.

Kommunens bedömning är att den tekniska försörjningen inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Energiförsörjning

Uppvärmning av lokaler sker till största delen genom värmeåtervinning från industriprocesserna, kompletterat med oljepannor. Övrig energi i form av elenergi köps in från externa leverantörer.

I kommande utbyggnadsetapper bör bolaget söka öka andelen energi från förnyelsebara energikällor och i motsvarande grad minska andelen energi från icke förnyelsebara energikällor. Detta kan exempelvis ske genom att återvinningsgraden ökas ytterligare.

Kommunens bedömning är att energiförsörjningen inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Avfall

Avfallshanteringen redovisades i den MKB som upprättades 1999-10-22 av Deloitte & Touche i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utvidgad produktion.

Generellt gäller att det avfall som klassas som farligt hanteras i enlighet med gällande regler för sådan hantering. Detta skall även ske vid en utvidgning av verksamheten inom de ramar denna detaljplan medger. Om en utbyggnad utöver gällande tillstånd blir aktuell skall denna prövas i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för utvidgad produktion.

Kommunens bedömning är att avfallet inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Administrativa frågor

Huvudman för allmänna platser inom planområdet är fastighetsägaren. Allmän plats är natur-/parkmark samt en lokalgata. Eftersom all mark inom planområdet ägs av Sandvik AB är det naturligt att bolaget blir huvudman för allmänna platser.

Lovplikten är utökad, se under Natur.

Genomförandetiden är 15 år, från den dag planen vinner laga kraft.

I övrigt hänvisas till Genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser av planens genomförande.

Planen reglerar i efterhand den verksamhet som bedrivits inom planområdet sedan 1965. Miljökonsekvenserna av denna verksamhet finns beskrivna i den MKB som upprättades 1999-10-22 av Deloitte & Touche i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för fortsatt och utvidgad produktion. Den innehåller de uppgifter som krävs enligt 6 kap 7 § miljöbalken. Tillstånd meddelades 2000-11-08 av Miljödomstolen vid Stockholms Tingsrätt.

Planförslaget följer Översiktsplanen som antogs 2003-06-10 och strider inte mot Länsstyrelsen granskningsutlåtande, daterat 2002-12-06, över denna.

Planområdet är inte tidigare planlagt. En planläggning innebär ett stärkt skydd för de verksamheter som bedrivs inom området och dessa kommer i och med att planen vinner laga kraft att vara överordnade näraliggande intressen. Planen innebär också ett skydd för den äldre bebyggelsen inom planområdet samt för det skogsparti som gränsar direkt till det gamla bruksområdet.

En utbyggnad fullt ut inom de ramar planförslaget anger skulle enligt bolaget fördubbla trafikmängden, jämfört med dagens nivåer.

Planen innebär också att huvudinfarten till Industriområde 2 via Bruksgatan avlastas genom att ytterligare en infart på sikt skapas via den väg som leder till ridhusen. Vägen föreslås i planen

få beteckningen lokalgata på allmän platsmark för att säkra gatu- och vägnätet i denna del av tätorten Gimo.

Några större utbyggnadsplaner för industrin finns inte idag. Om en utbyggnad utöver gällande tillstånd blir aktuell skall denna prövas i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för utvidgad produktion

Med tanke på ovan nämnda MKB samt Länsstyrelsens i Uppsala län tillsyn av verksamheten enligt miljöbalken, har kommunen gjort den bedömningen att inget behov av ytterligare miljöbedömningar föreligger, utöver den som redovisas i denna planbeskrivning.

Kommunens samlade bedömning är att en utbyggnad enligt föreliggande planförslag inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare för Östhammars kommun är stadsarkitekt Ingmar Lönngren. Planförslaget är framtaget av Sandvik Coromant AB genom Yngve Krantz, Urban Stenklo och Rolf Benckert i samarbete med SWECO FFNS Arkitekter AB genom Willy Hermansson.

REFERENSER

Översiktsplan för Östhammars kommun, antagen 2003-06-10

Tjänsteskrivelse från Byggnadsnämndskontoret i Östhammars kommun till AB Sandvik Coromant, daterad 2004-02-01

Kulturmiljöer i Uppsala län. Områden av riksintresse, beskrivningar. Länsstyrelsen i Uppsala län, meddelande 1997:13

Jord och järn. Kulturhistoriska miljöer i Östhammars kommun. Upplandsmuseet 1999

Riksantikvarieämbetets fornlämningsinventeringar från 1952 och framåt

Vägverket Region Mälardalen gm Annelie Paavo och Göran Florby, Vägplanerare/Kundbehov och planering

Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen, daterat 2002-12-06

Länsstyrelsens beslut om vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Östhammars kommuns grundvattentäkt i Gimo, Östhammars kommun, daterat 2002-07-10

Ansökan enligt Miljöbalken avseende Sandvik AB:s verksamhet vid Gimoverken. Mannheimer Swartling Advokatbyrå, 1999-10-26

Miljökonsekvensbeskrivning upprättad i samband med ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för AB Sandvik: Coromant:s verksamhet på fastigheterna Gimo 10:1 och Gimo 13:12 i Östhammars kommun, Uppsala län, daterad 1999-10-22

Stockholms Tingsrätts domslut angående tillstånd enligt miljöbalken till befintlig och tillkommande verksamhet avseende tillverkning av hårdmetallprodukter m m på fastigheterna Gimo 10:1 och Gimo 13:12 i Östhammars kommun, Uppsala län, daterat 2000-11-08

Radon och naturlig strålning, Statens strålskyddsinstitut, september 2005

Buller och riktvärden – Industriverksamhet Naturvårdsverket, uppdaterat 2004-12-06

Vattendom från 1966 avseende reglering och vattenuttag ur Gimo damm

Ekologiskt känsliga områden i Uppsala län, 1994. Länsstyrelsen i Uppsala län, meddelande 1994:13



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för AB Sandvik Coromant, Industriområde 2 i Gimo, Östhammars kommun, Uppsala Län.

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna.

DETALJPLANEN

Planområdet ligger inom Gimo tätort. Planen avser den del av AB Sandvik Coromant:s anläggning i Gimo som för närvarande saknar detaljplan, det så kallade Industriområde 2.

Planen syftar till att reglera både nuvarande och kommande markanvändning för att underlätta framtida bygglovgivning. Planen syftar även till att ta fram riktlinjer för utformning och färgsättning av tillkommande och befintlig bebyggelse.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd (utställning av samrådshandlingar) v620-v623

Planutställning v638-v641

Antagande av detaljplanen i KF tidigast februari 2007. Detaljplanen vinner laga kraft tidigast mars 2007.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 15 år från den dag beslutet att anta planen vinner laga kraft. Detta innebär att byggrätter inte kan förändras under en 15-årsperiod utan att kommunen ersätter fastighetsägaren för eventuella ekonomiska skador.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för exploateringsförberedande arbeten och sanering av eventuella markföroreningar. Kommunen tillhandahåller anslutningspunkter för vatten och avlopp. I övrigt innebär genomförandet av detaljplanens intentioner inga åtaganden från kommunens sida. Huvudman för allmänna platser inom planområdet är fastighetsägaren. Allmän plats är natur-/parkmark. Eftersom all mark inom planområdet ägs av Sandvik AB är det naturligt att bolaget blir huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden: All mark inom planområdet ägs av Sandvik AB.

Fastighetsbildning: Industriområde 2 är indelat i två fastigheter. För att genomföra detaljplanens intentioner behöver ingen ytterligare fastighetsbildning ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för genomförandet av planen belastar fastighetsägaren. Eventuella anslutningsavgifter till allmänna ledningsnät erläggs enligt fastställd taxa.

TEKNIK OCH MILJÖ

Det finns inga kända föroreningar i marken, men delar av området har utgjorts av fabriksmark i 40 år, vilket bör uppmärksammas vid schaktning och uppförande av nya byggnader. Ansvarsförhållandena beträffande undersökning och eventuell sanering framgår av bestämmelser i miljöbalken.

De delar av planområdet som är, eller förslås bli, bebyggda bör rimligtvis vara ett lågriskområde för radon eftersom marken utgörs av gammal sjöbotten (lera). Vid planläggning rekommenderar kommunen dock att särskilda mätningar görs inom det aktuella området.

I övrigt rekommenderas att man alltid konstruerar byggnader på ett sådant sätt att eventuella radongaser förhindras att tränga in i byggnaden. När en bostadsbyggnad eller annan byggnad där människor vistas mer än tillfälligt är färdigställd, skall mätning alltid ske.

Radonhaltens årsmedelvärde i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål samt nya byggnader får enligt Socialstyrelsens allmänna anvisningar inte överstiga 200 Bq/m³.

Högsta radonhalt i nya byggnader får enligt Boverkets Byggregler inte överstiga 200 Bq/m³.

Motsvarande värde för arbetsplatser är 400 Bq/m³ enligt Arbetsmiljöverket.

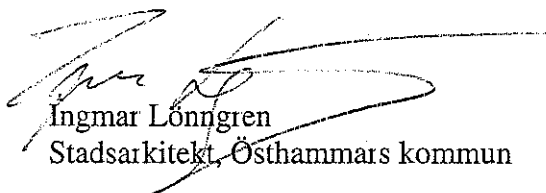
De delar av planområdet som är bebyggda, eller föreslås bli det, vilar på gammal sjöbotten (lera). I samband med utbyggnader skall geotekniska utredningar med förslag på lämplig grundläggningsmetod redovisas.

Verksamhetsutövaren bör kontakta Vattenfall mer än ett år i förväg innan verksamheten utökas eftersom en utökning, eventuellt, medför behov av förstärkning av elnätet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare för Östhammars kommun är stadsarkitekt Ingmar Lönngren. Genomförandebeskrivningen är framtagen av AB Sandvik Coromant genom Yngve Krantz, Urban Stenklo och Rolf Benckert i samarbete med SWECO FFNS Arkitekter AB genom Willy Hermansson.

Östhammar december 2006



Ingmar Lönngren
Stadsarkitekt, Östhammars kommun

Willy Hermansson
Ansvarig arkitekt, SWECO FFNS

Planen antagen den 20 mars 2007

Beslutet har vunnit laga kraft den 25 april 2007