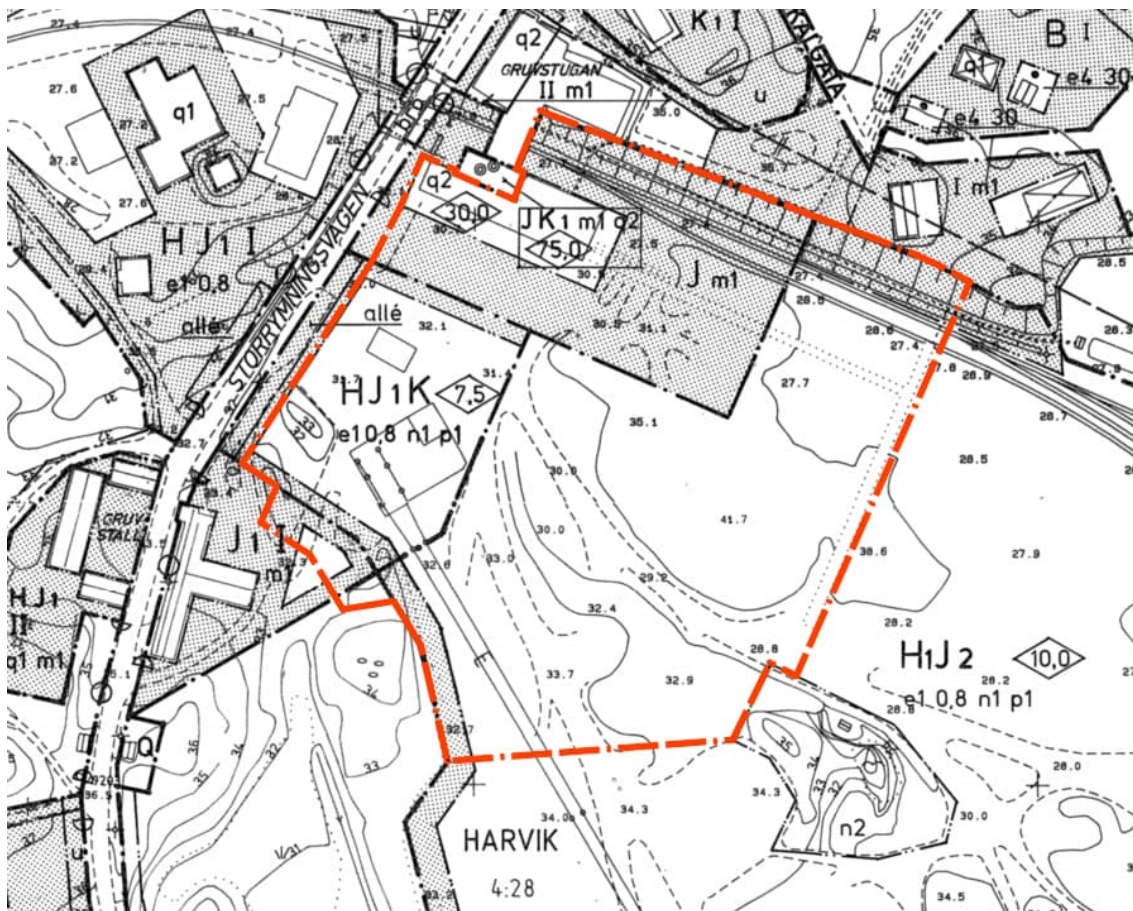


PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för DANNEMORA Films-Österby 3:5, del av och Harvik 4:28, del av m.fl.

Avseende del av fastigheterna Harvik 4:28 och Harvik 4:60
Dannemora, Östhammars kommun, Uppsala län

2023-12-28



Gränsen för ändring av detaljplanen illustreras med röd linje.

INLEDNING

Vad är en detaljplan?

En detaljplan ska ge en samlad bild av markanvändningen och hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. I detaljplanen ska allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa redovisas. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan fastighetsägarna och samhället utan också fastighetsägarna emellan. Den är juridisk bindande och bestämmer bland annat vilken typ av bygglov som ges i olika områden eller vilken hänsyn som måste tas till strandskydd, riksintressen eller kulturhistoriska värden. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL.

Processen

Aktuell ändring av detaljplan hanteras med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 då den är överensstämmande med kommunens översiktsplan, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte antas innebära betydande miljöpåverkan.



Planprocessen – aktuellt steg i processen redovisas med orange.

Samråd

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter på planförslaget från samrådsgruppen. Samrådsgruppen består av de som berörs av planförslaget, och kan inkludera myndigheter, organisationer och privatpersoner. Yttranden som inkommer redovisas i en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen används som underlag när planförslaget bearbetas vidare.

Granskning

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge samrådsgruppen en sista möjlighet att lämna synpunkter. Synpunkter på det bearbetade planförslaget redovisas i ett granskningsutlåtande. Utlåtandet innehåller även kommunens ställningstagande med anledning av synpunkterna. Om kommunen ändrar planförslaget väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Antagande

Beslutet att anta detaljplaner i Östhammars kommun fattas av bygg- och miljönämnden eller kommunfullmäktige. När detaljplanen har antagits tillkännager kommunen beslutet genom anslag på kommunens anslagstavla. Kommunen skickar meddelande om antagande till länsstyrelsen och

lantmäterimyndigheten. Kommunen skickar även meddelande om antagande till bostadsrättshavare, hyresgäster, boende, hyresgästorganisationer och ideella föreningar under förutsättning att de senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Detta gäller även sakägare. Kommunen meddelar sakägarna om planförslaget ändrats efter granskningstiden och beslutet går sakägaren emot. Om detaljplanen inte överklagas inom tre veckor efter att den har blivit antagen vinner den laga kraft.

Laga kraft

Laga kraft är en juridisk term som innebär att en dom eller ett beslut av en domstol eller en myndighet inte längre kan överklagas. En detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet att anta planen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

Digitalisering av befintlig planinformation

Då aktuell ändring av detaljplan endast omfattar ett mindre område inom gällande plan har befintlig detaljplaneinformation som berörs digitaliserats i enlighet med detaljplanens ursprungliga bestämmelseformulering och bestämmelser har förts in enligt konceptet ”Användningen är angiven som [bestämmelseformulering i originalform]. Bestämmelsen har inte tolkats [då handlingen avser ändring av detaljplan].” Detta i enlighet med Boverkets planbestämmelsekatalog om digitalisering av planinformation.

Planhandlingar

Till ändringen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, redovisad på gällande detaljplan.
- Planbeskrivning (denna handling)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2023-08-14)
- Samrådsredogörelse (2023-11-21)
- Granskningsutlåtande (2023-12-28)

Denna planbeskrivning hanterar endast de frågor som ändringen avser och biläggs gällande detaljplan efter laga kraft.

Om detaljplanen

Planområdet

Det aktuella planområdet utgörs av del av fastigheten Harvik 4:60 samt en mindre del av Harvik 4:28 i Dannemora. Fastigheten ingår i Dannemora gruvområde som varit aktivt för brytning sedan 1400-talet. Inom ändringsområdet finns idag bland annat ett anrikningsverk och andra anläggningar för gruvan.

I gällande detaljplan regleras området för handel, industri, småindustri och hantverk samt kontor.

Ändringsområdet omfattar en area om cirka 3,8 ha. Berörda fastigheter Harvik 4:28 och Harvik 4:60 ägs privat.

Syfte

Syftet med ändringen är att möjliggöra att gruvverksamheten vid Dannemora gruva kan återupptas. För att ställa om driften till en modern verksamhet krävs nya industribyggnader vilket föranleder att byggnadshöjd, begränsning av markens utnyttjande samt utformning och placering av byggrätten behöver ändras. Delar av befintlig bebyggelse har uppförts i strid med gällande detaljplan vilket ses över och ändras där det behövs.

Förändringarna genomförs som en ändring av gällande plan då ändringen bedöms inrymmas i syftet för den gällande detaljplanen, inte leda till betydande miljöpåverkan, inte ha betydande intresse för allmänheten och inte strida mot översiktsplanen. Ändringarna bedöms därmed inte kräva hela lämplighetsprövningen som en ny detaljplan innebär.



Industriområdet avses byggas ut med ett nytt anrikningsverk och två angränsande tankar/silos enligt ungefärlig skiss ovan vilket kräver utökad byggrätt och en högre byggnadshöjd.

Varför ändring av detaljplan valts

Enligt gällande detaljplan finns byggrätt för industri och småindustri i varierande omfattning inom det aktuella området och i syftet med gällande detaljplan beskrivs att eventuell framtida brytning av malm inte ska försvåras eller förhindras. Reglerad byggrätt inom den aktuella ytan begränsar dock i praktiken möjligheten för verksamhetsutövaren att nyttja området med hänsyn till höjd och utbredning. Aktuell ändring av detaljplan syftar därmed till att genomföra justeringar som gör planen mer användbar och funktionell. Ändringar som genomförs är att höjdbestämmelsen ändras från 7,5 och 10 meter till 30 meter samt att begränsning av markens utnyttjande ses över.

Då gruvverksamheten inom delar av området innebär en viss påverkan på markens stabilitet säkerställs att det endast är för gruvindustri som marken kan byggas ut. För övrig markanvändning som prövades i samband med den gällande detaljplanens framtagande gäller fortsatt begränsningar om exempelvis ej permanent bebyggelse. För att förenkla bygglovshantering har användning för gruvindustri lagts ut över hela ändringsområdet där det inte redan regleras industri. I ett mycket begränsat område ändras även markanvändningen från naturområde till kvartersmark för gruvindustri.

Ändringarna bedöms vara av mindre omfattning och påverkar inte avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur. Ändringen bedöms därmed inte kräva hela den lämplighetsprövning som en ny detaljplan innebär, varför en ändring av detaljplan valts.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt översiktsplanen, antagen 2016, ingår området i utvecklingsområde för omgivningspåverkande verksamheter (industrier). Miljöstörande verksamheter ska separeras från blandbebyggelse och skyddsavstånd till bostadsbebyggelse ska fastställas i detaljplan.

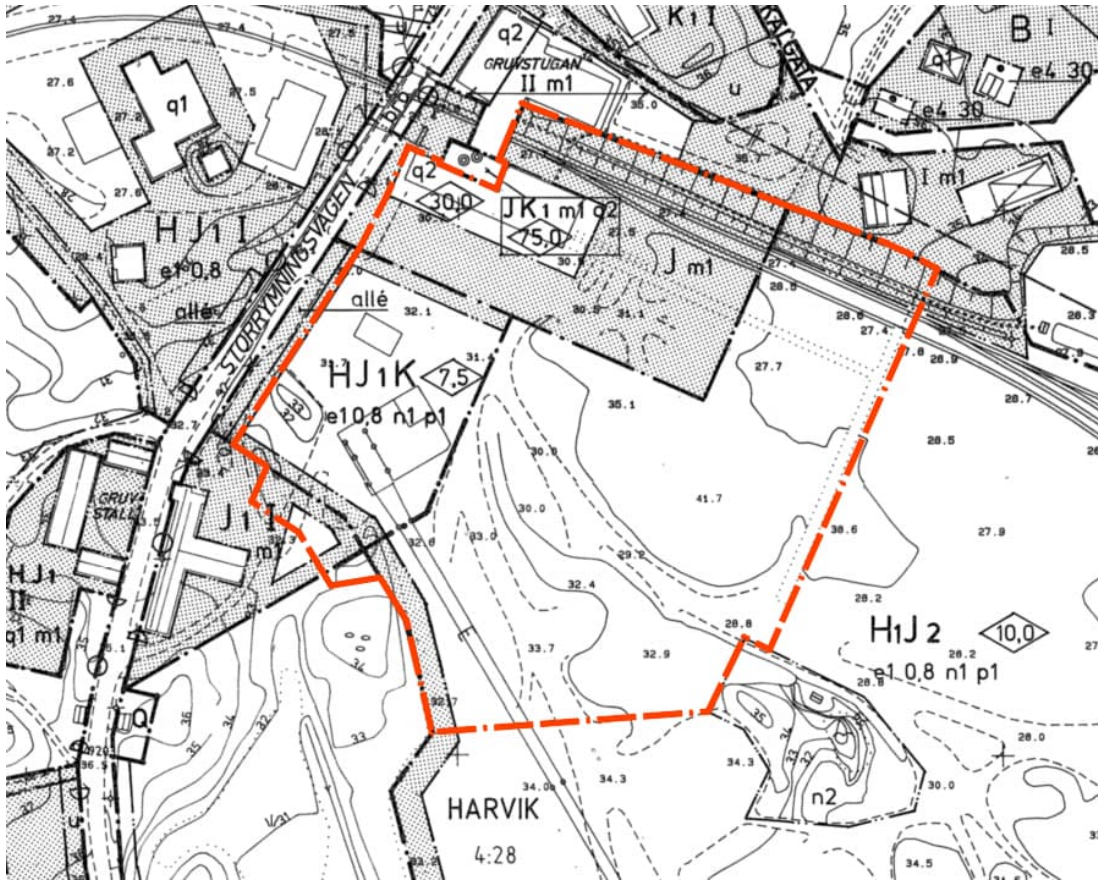
Österby bruk med Dannemora gruvor är centrala minnesmärken från århundraden av bergshantering och järnframställning. Detta är en av kommunens mest värdefulla kulturmiljöer och ett riksintresseområde som innefattar både Österbybruk och omgivande områden. Inte bara bruket, utan också dammsystemen, gruvområdet i Dannemora och omgivande ekhagar ingår. Dessa kvaliteter bidrar till Österbybruks attraktivitet som boendeort.

Aktuell ändring av detaljplan innebär att gruvverksamheten i Dannemora kan återupptas och samtidigt uppdateras till en modern, effektiv anläggning med tydligare hållbarhetsinriktning. De ändringar som krävs i gällande detaljplan för att detta ska vara genomförbart bedöms vara förenliga med kommunens översiktsplan.

Detaljplaner

Aktuellt planområde regleras idag i detaljplan för *DANNEMORA Films-Österby 3:5, del av och Harvik 4:28, del av, m.fl.* (akt 03-P94/49) som antogs 1994. Då hade gruvverksamheten lagts ner i Dannemora sedan några år och detaljplanen togs fram för att möjliggöra nyttjandet av marken för andra ändamål än gruvindustri men med förutsättningen att inte försvåra eller förhindra en eventuell framtida brytning av malm i framtiden.

Detaljplanen reglerar det aktuella ändringsområdet för handel [**H**], handel utan permanent bebyggelse [**H₁**], industri [**J**], småindustri och hantverk [**J₁**], industri utan permanent bebyggelse [**J₂**] samt kontor [**K**]. Ett mindre område som regleras som allmän plats natur berörs också.



Utdrag ur gällande detaljplan för Films-Österby 3:5, del av och Harvik 4:28, del av, m.fl. (akt 03-P94/49), antagen 1994. Aktuell gräns för planändring markeras med rött.

Inom de delar av ändringsområdet där bebyggelse medges enligt gällande plan, inom [HJ₁K] samt [H₁J₂], regleras en högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark per fastighetsarea till 0,8 [e₁] och en högsta byggnadshöjd till 7,5 meter respektive 10 meter. Plantering skall utföras mot gator [n₁] och byggnader skall placeras minst 6 meter från gata och tomträns [p₁].

Inom området där den befintliga gruvlaven finns [J], regleras att marken inte får bebyggas [prickmark] utöver då befintliga byggnader. Byggnader som uppförts inom området inskränker på mark som inte får bebyggas. Inom industriområdet regleras att verksamheten inte får vara störande för omgivningen [m₁].

Riksintressen

Området berörs av riksintresse för:

- kulturmiljövård Dannemora-Österbybruk (Uppsala län C 21) enligt 3 kap 6 § miljöbalken
- värdefulla ämnen och material Dannemora enligt 3 kap 7 § miljöbalken

Riksintressen för kulturmiljövården Dannemora-Österbybruk

Dannemora-Österbybruk är ett teknikhistoriskt intressant industrilandskap av enastående betydelse för svensk järnhantering då Dannemora gruva fram till 1900-talets början var rikets främsta

järnmalmsgruva. Till bruksmiljön hör omfattande fördämningssystem för kraftförsörjning som även är av arkitekturhistoriskt intresse och i den omgivande bygden finns talrika lämningar efter äldre järnframställning. I området finns också ett stort antal välbevarade torp och arrendegårdar och enstaka byggnader av mycket hög ålder.

Riksintresse för värdefulla ämnen och material i Dannemora

Östhammars kommun är rikt på mineralförande berg där Dannemora gruvor är det enda utpekade riksintresset. Här finns malm med väldokumenterade och goda halter av järn. Inom området förekommer även sulfidfyndigheter. SGU bedömer att området har en god potential för framtida gruvdrift. Området är viktigt ur materialförsörjningssynpunkt både för Sverige och i ett internationellt perspektiv.

Östhammars kommun har en positiv inställning till utvinning av mineral i riksintresse för värdefulla ämnen vid Dannemora och ser det som angeläget att möjligheterna till brytning bibehålls.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, men intresset av att utvinna mineral har överordnats kulturmiljöintressena vid Dannemora. Intresse av drift vid Dannemora gruvor stärker ambitionen att bibehålla möjligheterna att använda och utveckla järnvägen av riksintresse mellan Österbybruk och Hargshamn.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämndens arbetsutskott fattade 2023-04-05 beslut (Dnr BMN-2023-149-9, § 7) om att påbörja planarbete för området.

Övriga beslut

Mark- och miljödomstolen gav Dannemora Iron AB tillstånd till gruvverksamhet m.m. och vattenverksamhet vid Dannemora gruva i Östhammars kommun enligt 9 och 11 kap. miljöbalken den 2023-06-22 (Mål nr M 4653-22).

Undersökning om miljöpåverkan

Kommunen ska undersöka om genomförandet av planer, planprogram eller planändringar kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

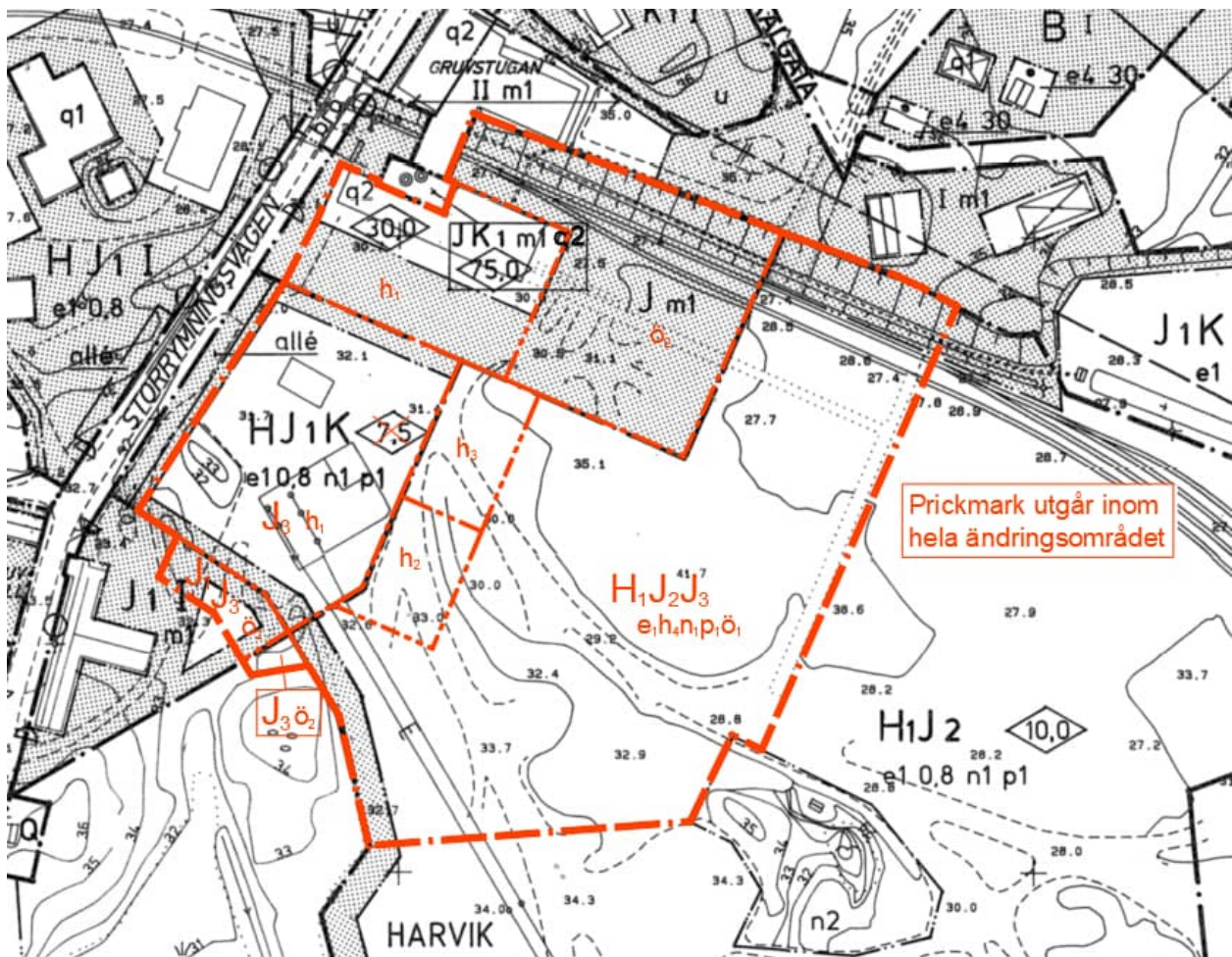
En undersökning har tagits fram och finns som en av planhandlingarna i denna ändring av detaljplan där den kan läsas i sin helhet. Ställningstagandet som undersökningen ledde fram till är att:

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att strategisk miljöbedömning inte behöver göras enligt miljöbalken 6 kap 9 §.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

De ändringar som genomförs innebär att:

- kvartersmark för gruvindustri [J₃] regleras inom hela området som ändras och gäller tillsammans med befintliga användningar.
- industriområdet utökas genom att kvartersmark för gruvindustri [J₃] ersätter del av ett mindre naturområde.
- mark som inte får bebyggas [prickmark] utgår inom hela ändringsområdet. Inom delar av ändringsområdet ersätts prickmark med mark där endast byggnadsverk som utgör komplement till användningen får uppföras [korsmark]. I vissa fall gäller uppförande av komplement [korsmark] endast för gruvindustri [J₃] på grund av de begränsningar av marken som gruvverksamheten innebär.
- reglerad byggnadshöjd om 7,5 meter respektive 10 meter utökas till en högsta nockhöjd om 30 meter.



Utdrag ur plankarta för aktuell ändring av detaljplan.

Natur och kultur

Markförutsättningar

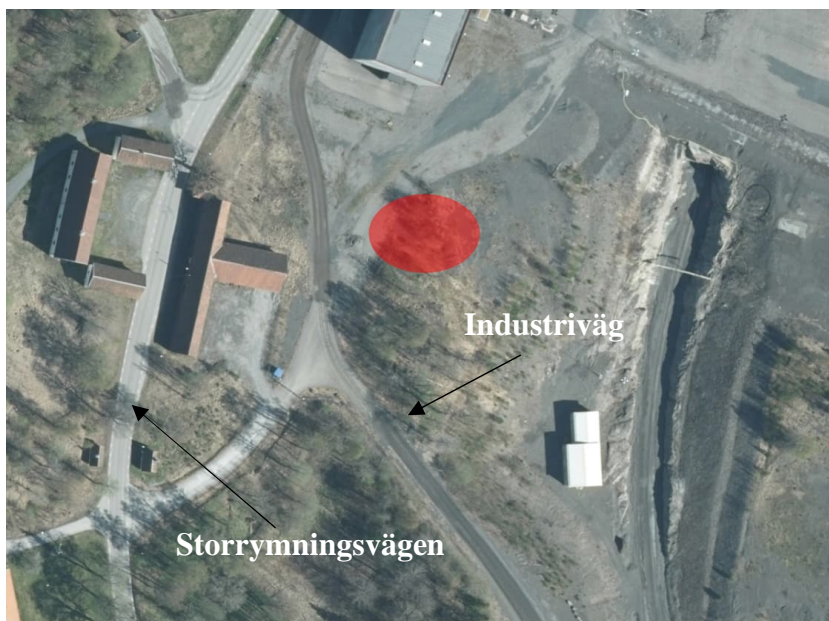
Marken inom planområdet består av fyllning ovan sandig morän. Någon geoteknisk utredning har inte tagits fram som underlag för aktuell ändring av detaljplanen. I gällande detaljplan har de geotekniska förhållandena bedömts som goda.

Vegetation och djurliv

Dannemora-Österbruk har delvis mycket höga naturvärden enligt länsstyrelsens naturvårdsprogram för Uppsala län, 1987. Aktuellt industriområde där detaljplaneändring genomförs berör dock inget av dessa naturvärden och ingen risk för påverkan på hotade djurarter enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv bedöms föreligga.

Alléträden längs Stormynningsvägen, direkt väster om aktuellt ändringsområde, utgör en omistlig del av den värdefulla kulturmiljön. Alléns sträckning regleras i gällande detaljplan genom [allé] både på kvartersmark och allmän plats. Aktuell ändring av detaljplanen påverkar inte allén eller dess fortlevnad.

En mycket begränsad del av planområdet utgörs av mark som i gällande detaljplan regleras för naturområde. Marken ligger inom gruvområdet idag och avgränsas med industriväg varför den redan bedöms vara ianspråktagen. Närmsta sammanhängande naturområde söderut påverkas inte. Det bedöms inte finnas några höga naturvärden inom gruvverksamhetens område som kan påverkas till följd av föreslagen utbyggnad.



Mark som tas i anspråk för industriverksamheten men som idag regleras som naturområde inom gällande detaljplan illustreras ungefärligt med rött. Marken ligger inom industrimarken och avgränsas med industriväg till närmsta sammanhängande naturområde söderut.

Landskapsbild/Stadsbild

Dannemora omges av ett småbrutet odlingslandskap, terrängen i området är generellt mycket flack. Inom området finns stora volymer avfall från gruvverksamheten i form av varp, slagg och gruvsand. Miljön domineras framför allt av femtiotalets drygt 70 meter höga gruvlave med sovrings- och anrikningsverk som ligger inom och direkt angränsande till ändringsområdet. I kilarna mellan bebyggda områden, gruvhål, malmupplag och varphögar dominerar blandskog. Vid den igenväxande Gruvsjön (norr om aktuellt område) finns omfattande träskliknande markområden med sly och vass.

Planändringen medger en utökad bebyggelsehöjd inom ändringsområdet från 7,5 och 10 meter till 30 meter. Då befintlig industribebyggelse i direkt anslutning regleras till mellan 30 och 75 meter i gällande detaljplan bedöms ändringen inte innebära betydande påverkan på utblickar/siktlinjer i området.



Befintlig bebyggelse inom ändringsområdet sett från Storrymningsvägen. Närmast i bild befintligt sovringsverk som avses byggas ut. I bakgrunden (t.v.) syns gruvlaven (72 meter högt). Källa: Google maps (2023).

Kulturmiljö och fornlämningar

En kulturhistorisk utredning inför förnyad gruvdrift inom Dannemora gruvområde har tagits fram som underlag till den tillståndsansökan som genomförs i enlighet med miljöbalken. Utredningen omfattar historik, fältbesiktning, värdering och förslag på avgränsningar och åtgärder för att minimera negativa konsekvenser av förnyad gruvdrift i området.

Sammanfattningsvis är bedömningen att en förnyad gruvverksamhet generellt sett är väl inpassat i området med hänsyn till de kulturhistoriska värdena. I utredningen identifieras ett antal ytor i Dannemora där fortsatt exploatering kan medföra åtgärdsbehov för att säkerställa att negativ inverkan på kulturmiljön inte uppstår. Några åtgärder eller behov av vidare utredningar föreslås dock inte för området kring det befintliga sovringsverket som är aktuellt för planändringen.

I direkt anslutning till ändringsområdet finns den 72 meter höga Gruvlaven som tillsammans med sovrings- och anrikningsverket, gruvstugan och transportbandet är ett statligt byggnadsminne. I skyddsföreskrifterna för byggnadsminnet anges att:

- Byggnaderna och transportbandet får inte rivas eller flyttas.
- Byggnaderna och transportbandet får inte till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- I byggnaderna får ingrepp inte göras i stommar eller planlösningar.
- Byggnaderna och transportbandet skall underhållas så att de inte förfaller. Vård och underhållsarbeten skall utföras på sådant sätt och med sådant material att byggnadernas kulturhistoriska värden inte minskar.

I gällande detaljplan regleras att det befintliga sovringsverket och gruvlaven är kulturhistoriskt värdefulla byggnader och att byggnadernas exteriör inte får förvanskas vid till- och ombyggnad eller annan ändring [Q2]. Bestämmelsen ändras inte och gäller fortsatt efter att aktuell ändring av detaljplan vunnit laga kraft.

Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms påverkas negativt till följd av aktuell ändring av detaljplanen.

Förorenad mark

Angränsande till ändringsområdet finns registrerade punkter i EBH-registret (förstudie av potentiellt förorenade områden respektive identifierade objekt). Föroreningarna är kopplade till gruvverksamheten. En liten positiv inverkan bedöms kunna uppstå då utvecklingen av verksamheten troligtvis innebär att grusvägar och större områden inom industriområdet kommer att hårdgöras vilket minskar risken för spridning av förorening.

Då den aktuella planändringen medger utveckling av befintlig industriverksamhet föranleder den inget särskilt behov av åtgärder kopplat till förorenad mark.

Störningar och buller

Gruvbrytningen i Dannemora avses återupptas. I den verksamhet som planeras är avsikten att koldioxidutsläppen ska minimeras vilket innebär ett behov av fossilfria lastmaskiner och tågtransporter. Krossning av material planeras ske under mark vilket innebär att buller till omgivningen främst bedöms orsakas av ökad tåg- och vägtrafik samt av transportmaskiner, materialtransportörer och rangering av tåg inne på området.

En bullerutredning har tagits fram som underlag till tillståndsansökan som genomförs i enlighet med miljöbalken. Beräkningsresultaten av förväntat industribuller enligt utredningen är 45 dBA för dag- och kvällstid vilket klarar riktvärdet enligt Naturvårdsverkets rapport 6538. Natttid beräknas ljudnivån sjunka till 40 dBA vid närmaste bostäder eftersom rangering och transporter med hjullastare upphör.

Beräkningsresultat för vägtrafiken visar att ekvivalent ljudnivå överskrids för 47 bostäder längs berörda vägar i området i dagsläget. Bullersituationen till följd av gruvverksamheten bedöms inte påverka den ekvivalenta ljudnivån nämnvärt då trafikökningen procentuellt är liten. Om den tänkta transportvägen från väg 292 parallellt med järnvägsspåren används istället för Storrymningsvägen minimeras antalet bostadshus som påverkas av maximala ljudnivåer över 70 dBA. Längs den planerade transportvägen ligger fem bostadshus som beräknas få maximalnivåer över 70 dBA till följd av att gruvverksamheten återupptas. Om transportererna går via Storrymningsvägen får ytterligare 10 bostadshus maximalnivåer över 70 dBA. Maximal ljudnivå bedöms överskridas max 3-6 ggr per dygn.

Befintlig tågtrafik medför bullernivåer som innebär att ekvivalentnivå vid uteplats bedöms överskridas vid ett bostadshus enligt utredningen. Riktvärdet vid fasad överskrids inte. Maximalnivå vid uteplats beräknas kunna överskridas vid 55 hus i dagsläget. Någon inventering av bostäders uteplatser är inte gjord varför antagandet gjorts att om fasadljudnivån beräknas överskrida riktvärdet finns det en risk att riktvärdet även överskrids på uteplats. Bedömningen är därmed ett värsta scenario och kan vara överskattad. När gruvverksamheten är i drift tillkommer två tågrörelser längs den berörda linjen samt ett tåg på gruvbanan. Detta medför att ekvivalentnivån bedöms kunna överskridas vid ytterligare en uteplats, det vill säga två uteplatser totalt. Maximalnivå vid uteplats beräknas kunna överskridas vid ytterligare tre hus.

Sammanfattningsvis bedöms påverkan på bullersituationen till följd av att gruvverksamheten återupptas vara begränsad.

Risk och säkerhet

Skred

Enligt SGI:s kartunderlag finns inga indikationer på att risk eller förutsättningar för ras, skred eller erosion föreligger inom planområdet. Planområdet bedöms översiktligt vara byggbart, men exakta förutsättningar ska utredas/redovisas i samband med bygglov.

Gruvbrytningen har medfört miltals med långa orter och ett antal mycket stora tomrum under jord. Berghållfastheten i Dannemora är generellt sett mycket hög, i vissa delar kan det dock finnas risk för inras (genomslag). På grund av detta har byggrätten i den gällande detaljplanen inom vissa delar begränsats. I aktuell ändring av detaljplan som möjliggör att gruvindustrin kan återupptas säkerställs därför, inom berörda delar av området, att endast byggnadsverk för gruvindustri kan uppföras då dessa alltid kommer föregås av utredningar för den interna verksamheten. För övriga användningar som gäller tillsammans med gruvindustrin (handel, kontor, småindustri och hantverk) gäller fortsatt begränsningar i byggrätten.

Översvämning/Skyfall

Aktuell ändring av detaljplan bedöms inte påverka risken för översvämning. Ingen översvämningssituation bedöms föreligga.

Räddningstjänst

Ett internt, befintligt brandvattensystem finns och planeras att tas i drift i samband med att bygg- och anläggningsarbeten på industriområdet påbörjas och innebär att gruvverksamheten är självförsörjande på brandvatten. I systemet ingår två befintliga brandposter utvändigt och ett antal spol- och brandposter i befintliga byggnader samt vattenreservoar i bassänger ovan och under jord. De två utvändiga brandposterna kommer att kunna användas av räddningstjänsten vid en eventuell släckinsats. Brandvattensystemet kommer att byggas ut i samband med att det nya anrikningsverket samt andra nya byggnader uppförs. Brandvattensystemet försörjs internt. Exploatören ansvarar för att uppföra, bekosta samt förvalta ett brandvattensystem med erforderlig kapacitet för verksamheten.

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering. Mellan brandpost och räddningsfordon ska avstånd uppgå till maximalt 75 meter och mellan uppställningsplats för fordon och angreppspunkt (normalt huvudentrén på byggnaden) ska det vara maximalt 50 meter.

Bebyggelseområden

Inom den berörda delen av industriområdet finns sovringsverk, gruvlaven och ställverk samt omgivande upplagsytor. Nedan redovisas en situationsplan för industriområdet. Befintligt sovringsverk (nr 14 i bild nedan) är delvis uppförd på prickad mark. Även reglerad byggnadshöjd för sovringsverket är överskriden.

I direkt anslutning till sovringsverket avses en ny kvarnhall (nr 11) uppföras med tillhörande tankar (nr 21 och nr 22) söder om kvarnhallen.



Situationsplan Dannemora industriområde. Ändringsområdet markeras översiktligt med rött.

Gator och trafik

Gatunät, in- och utfarter

Ingen förändring görs av befintligt gatunät i området och ingen nämnvärd ökning av transporter förväntas ske enligt den bullerutredning som tagits fram som underlag till tillståndsansökan. Anläggning sker via befintlig, enskild industriväg mellan Dannemoravägen och verksamheten. Längs allmän väg färdas endast personal.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området försörjs med kommunalt vatten och avlopp. En vattenledning (servisledning för vatten) finns inom det aktuella ändringsområdet. Ledningen ägs av Östhammar vatten. Ledningen kan komma att behöva flyttas till förmån för nya byggnader/byggnadsverk. Exploatören bekostar flytt av ledningen. Den nya sträckningen bedöms bli utanför det aktuella ändringsområdet.

Dagvatten

Dagvatten omhändertas lokalt så långt markförhållandena medger. Stora delar av det aktuella ändringsområdet består av grusade ytor. Ett väl tilltaget, enskilt dagvattenhanteringssystem finns inom industriområdet med infiltration och brunnar och tillkommande byggnader inom industriområdet avses kopplas på befintligt system. Allt vatten som uppkommer inom industriområdet genomgår rening innan det eventuellt avbördas till recipient. Planändringen medför ingen förändring av dagvattenhanteringen i området.

El och kommunikationer

Verksamheten har ett högt effektbehov och producerar egen ström. Vattenfall Eldistribution AB är ledningsägare för elnätansläggningar inom och angränsande till området. I huvudsak ligger ledningarna längs Storrymningsvägen, utanför planområdet. Huvudmatningsledning ligger längs järnvägen, i den norra delen av industriområdet och berör delvis det aktuella ändringsområdet. Om åtgärder planeras i närheten av markkabeln som går längs med järnvägen ska exploatören samråda med ledningsägaren. Vattenfall Eldistribution AB har också en transformatorstation inne i en byggnad för vilken det finns servitut. De tillkommande byggnaderna som avses uppföras kopplas på befintligt system. Ingen förändring av elanläggningar krävs därmed till följd av genomförandet.

Avfall

Befintlig avfallshantering finns. Avfall ska hanteras enligt de föreskrifter om avfallshantering som finns sammanställda i "Renhållningsordning för Östhammars kommun". Avstånd mellan hämtningsställe och avfallsutrymme ska vara högst 10 meter och renhållningsfordon ska kunna angöra från gatan utan backningsrörelser.

MOTIV TILL DETALJPLANENS BESTÄMMELSER

Användning av mark och vatten

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>	<i>Lagstöd</i>
Handel, ingen permanent bebyggelse H ₁	Användningen är angiven som Handel, ingen permanent bebyggelse. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan. Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.	4 kap 5 § PBL
Småindustri och hantverk J ₁	Användningen är angiven som Småindustri och hantverk. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan. Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.	4 kap 5 § PBL
Industri, ingen permanent bebyggelse J ₂	Användningen är angiven som Industri, ingen permanent bebyggelse. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan. Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.	4 kap 5 § PBL
Gruvindustri J ₃	Användningen regleras för att möjliggöra utbyggnad av befintligt område för gruvindustri.	4 kap 5 § PBL

Egenskapsbestämmelser

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>	<i>Lagstöd</i>
Marken får endast förses med byggnadsverk som utgör komplement till användningen. Bestämmelsen gäller endast användningen gruvindustri ö ₁	Marken får endast förses med byggnadsverk som utgör komplement till gruvindustri för att säkerställa att byggnader inte uppförs som kan utgöra fara för hälsa och säkerhet med hänsyn till markens stabilitet.	4 kap 11 § PBL

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>	<i>Lagstöd</i>
Marken får endast förses med byggnadsverk som utgör komplement till användningen ö ₂	Marken får endast förses med byggnadsverk som utgör komplement till användningen. Avsikten är att kompletterande funktioner som behövs för verksamheten får uppföras med byggnadsverken ska vara underordnade den huvudsakliga bebyggelsen på området.	4 kap 11 § PBL
h ₁	Högsta nockhöjd är 30 meter vilket samspelar med de närmast angränsande befintliga industribyggnaderna på området.	4 kap 11 § PBL
h ₂	Högsta nockhöjd på byggnadsverk för gruvindustri [J ₃] är 30 meter vilket samspelar med de närmast angränsande befintliga industribyggnaderna på området.	4 kap 11 § PBL
h ₃	Högsta nockhöjd på byggnadsverk för gruvindustri [J ₃] är 10 meter vilket samspelar med närmast angränsande område.	4 kap 11 § PBL
h ₄	Högsta höjd på byggnadsverk är angivet som Högsta byggnadshöjd är 10 meter. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan.	4 kap 11 § PBL
Plantering skall utföras mot gator n ₁	Vegetation är angiven som Plantering skall utföras mot gator. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan. Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.	4 kap 10 § PBL
Byggnader ska placeras minst 6 meter från gata och tomtgräns p ₁	Placering av byggnadsverk är angiven som Byggnader skall placeras minst 6 meter från gata och tomtgräns. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan. Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.	4 kap 16 § PBL

<i>Bestämmelse</i>	<i>Motivering</i>	<i>Lagstöd</i>
Högsta exploateringsgrad e_1	<p>Största area i procent är angiven som Högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark per fastighetsarea är 0,8. Bestämmelsen har inte tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan.</p> <p>Bestämmelsen läggs in för att fortsätta gälla i enlighet med gällande detaljplan efter att ändringen har antagits.</p>	4 kap 11 § PBL
Genomförandetid	Genomförandetiden för ändringen är 5 år från och med laga kraft.	4 kap 21 § PBL

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Här nedan följer en preliminär tidplan för planarbetet. Tidplanen kan komma att ändras allt eftersom frågor uppstår och utredningar som behöver göras.

Planuppdrag	april 2023
Beslut om samråd	
Samråd	oktober 2023
Beslut om granskning	
Granskning	november/december 2023
Godkännande inför antagande	
Beslut om antagande	januari 2024
Laga kraft	februari/mars 2024

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.
Ändringen gäller tills den upphävs eller gällande plan ersätts med en ny detaljplan.

Huvudmannaskap

Ändringen reglerar ingen allmän plats. Däremot tas mark som enligt gällande detaljplan regleras för allmän plats natur i anspråk för kvartersmark. Då marken redan ägs privat innebär det inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ansvarsfördelning

Östhammars kommun ansvarar för upprättande av detaljplaneändringen.

Exploatören ansvarar för genomförandet samt för drift och underhåll inom den egna fastigheten. Exploatören ska föra dialog med ledningsägaren Gästrikevatten för att lösa frågan om vattenledning (servisledning) som behöver flyttas till förmån för utbyggnad.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Inga fastighetsrättsliga åtgärder är nödvändiga för att aktuell ändring av detaljplan ska kunna genomföras.

Rättigheter

Östhammars kommun har ledningsrätt (*Lr*, 03-96:119.1) för vattenledning som kan komma att behöva flyttas till förmån för utbyggnad. Ledningsrätten behöver i så fall omprövas vilket hanteras i

en lantmäteriförrättning. Ledningshavaren kommer att söka omprövning hos lantmäteriet när det blir aktuellt. Exploatören/fastighetsägaren bekostar flytten av ledningarna. Vid markarbeten ska berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning i god tid innan planerade grävarbeten. Eventuell flytt av ledningar genomförs i samråd med ledningsägaren.

Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt (*Lr, 03-96:19.1*) för starkström som ligger i Storrymningsvägen. Rättigheten bedöms inte påverkas av aktuell ändring av detaljplan.

Skanova har ledningsrätt (*Lr, 03-95:311.1*) för teleledning som ansluter planens ändringsområde från Storrymningsvägen. Ledningsrätten påverkas ej av ändringens genomförande.

Ekonomiska frågor

Ekonomi

Planläggningen sker på privat mark där exploatör/fastighetsägare ansvarar för samt bekostar planarbetet. Kommunen ansvarar för planprocessen och beslutar om antagande av ändringen.

Om exploateringen innebär flytt av ledningar bekostar exploatören detta. Eventuell ledningsflytt görs i samråd med ledningsägaren.

Aktuell detaljplaneändring bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

Inlösen och ersättningar

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Anslutningsavgifter

Exploatören ska bekosta de anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till detaljplanens genomförande.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare utredningar

Inga ytterligare utredningar bedöms vara nödvändiga för att detaljplaneändringen ska kunna genomföras.

Behov av kompletterande tillstånd

Gruvverksamhet är tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gav 22 juni 2023 Dannemora Iron AB tillstånd att bryta järnmalm i Dannemora gruva i Östhammars kommun.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

Stadsbild

Ett genomförande av ändringen innebär att området förändras marginellt med hänseende på stads- och landskapsbild då området redan är starkt präglad av den tidigare gruvverksamheten. Befintlig infrastruktur och befintliga byggnader kommer att nyttjas även fortsatt varför utbyggnaden som aktuell ändring av detaljplan medger endast bedöms vara av mindre omfattning.

Brytnings- och anrikningsprocesser kommer till största del ske under jord eller i byggnader inomhus varför påverkan på landskapet i stort inte bedöms vara betydande. Sammantaget bedöms genomförandet ha obetydliga negativa konsekvenser för landskapsbild.

Kulturmiljö

Om gruvbrytning återupptas blir Dannemora åter ett produktionsområde i en värdefull kulturmiljö där miljöns främsta kvalitet är den långa historiska kontinuiteten av industriellt brukande av platsen. Den nya utvecklingen görs därmed på historisk grund och det är av stor betydelse att det sker i linje med gruvsamhällets identitet, tradition och kultur.

Påverkan på kulturmiljön till följd av en utökad byggrätt som planändringen medger bedöms inte vara betydande. Tillbyggnader och ombyggnationer av befintlig bebyggelse ska utföras så att bebyggelsens karaktär bevaras och dess kulturhistoriska och miljömässiga värden i sin helhet tas tillvara. Allmänna råd om utformning finns i separat miljöprogram för Dannemora.

Ett genomförande av ändringen innebär inte påverkan på något särskilt utpekad värdefullt kulturmiljöobjekt. Utbyggnad enligt planförslaget bedöms inte heller medföra risk för ras som skulle kunna påverka befintliga byggnader eller annat som utgör del av områdets samlade värde.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av AFRY genom Johanna Smedberg i samråd med Östhammars kommun.

ÖSTHAMMARS KOMMUN

Christoffer Svedner, Planarkitekt