

Samrådsredogörelse

Förslag till ändring av detaljplan för DANNEMORA Films-Österby
3:5, del av och Harvik 4:28, del av m.fl.
Östhammars kommun, Uppsala län

2023-11-21

Samrådsförfarandet

Förslag till ändring av detaljplan för DANNEMORA Films-Österby 3:5, del av och Harvik 4:28, del av m.fl. utgjorde underlag för samråd under perioden 27 september – 20 oktober 2023. Detaljplanen hanteras med standardförfarande utan programsamråd enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig under denna tid. Planhandlingarna har under samrådstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar samt på kommunens hemsida.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttranden som inkommit under samrådstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Samrådsredogörelsen fungerar som underlag för kommande detaljplanearbete.

Sammanfattning

Sammanfattning av inkomna synpunkter.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 13 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Länsstyrelsen	2023-10-03	X			
2. Lantmäteriet	2023-10-16		X		
3. Uppsala brandförsvaret	2023-10-11		X		
4. Sjöfartsverket	2023-10-06	X			
5. Individ- och familjenämnden	2023-10-11	X			
6. Region Uppsala, trafik och samhälle	2023-10-12	X			
7. Trafikverket	2023-10-26		X		
8. Kommunstyrelsen	2023-10-30	X			
Föreningar och organisationer					
9. Upplands energi ek för	2023-09-29	X			
10. Svenska kraftnät	2023-10-11	X			
11. TeliaSonera Scanova Access AB	2023-10-03	X			
12. Vattenfall Eldistribution AB	2023-10-10		X		
13. Gästrike Vatten AB	2023-11-20		X		

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttranden och kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Sektor samhälle i Östhammars kommun.

Myndigheter och kommuner

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar: -

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Otydlig planbestämmelse

Bestämmelsen ö2 - marken får endast förses med komplement. Här är det otydligt vilken typ av komplement som menas. Boverket anser att planbestämmelser som avser åtgärder där särskilda aspekter ska beaktas måste vara särskilt tydliga och om särskilda åtgärder ska utföras måste det tydligt framgå vilka åtgärder som åsyftas. Lantmäteriet menar att det finns risk för problem vid tolkningen av denna planbestämmelse.

Påverkan på vatten och avloppsledningar

På s. 16 står att en servisledning kan komma att behöva flyttas till förmån för ny byggnad. Det bör tydliggöras vem som ska ta initiativ samt ansvara för att bekosta ledningsflytten, som en del av genomförandet av planändringen.

Påverkan på befintlig ledningsrätt

På s. 19 framgår att det finns en ledningsrätt till förmån för Vattenfall Eldistribution AB som kan komma att behöva flyttas. Lantmäteriet vill uppmärksamma att om det blir aktuellt att flytta ledningen, så kommer gällande ledningsrätt inte automatiskt följa med till ledningens nya läge. För att flytta ledningsrätten krävs en lantmäteriförrättning. Därmed är det bra att fundera på vem som isåfall ska ta initiativ till ansökan, samt bekosta en sådan lantmäteriförrättning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Olika hänvisning till vilken detaljplan som gäller i området

I planbeskrivningen på s. 6 står att gällande detaljplan i området är detaljplan för Dannemora Films-Österby 3:4, del av och Harvik 4:28, del av, m.fl. (DP 3.29). I fastighetsregistret framgår dock att den gällande detaljplanen heter: Detaljplan: Dannemora, akt 03-P94/49. Det är bra om namnet som anges i planbeskrivningen stämmer överens med namnet i fastighetsregistret, så att det blir lättare att hitta igen vilken detaljplan som ändras.

Förtydligande av text i planbestämmelser

På ett flertal ställen i plankartan, står det beskrivet i planbestämmelserna att ”bestämmelsen inte har tolkats då handlingen avser ändring av detaljplan”. I planbeskrivningen skulle det kunna tydliggöras vad som menas med denna text i planbestämmelserna.

Kommentar:

Planbestämmelsen ö2 har omformulerats inför granskning för att förtydliga att det endast är byggnadsverk som utgör komplement till användningen som får uppföras.

Avsnittet om befintliga ledningar samt avsnittet om rättigheter och vem som tar initiativ till samt bekostar eventuell flytt av ledning och omprövning av förrättning har förtydligats inför granskning i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Hänvisningen till den gällande detaljplanen har justerats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller digitalisering av befintlig planinformation.

3. Uppsala brandförsvaret

Brandförsvaret har bedömt handlingarna utifrån följande aspekter:

- Risker som kan påverka planområdet
- Risker som planområdet kan medföra
- Brandförsvarets insatsmöjligheter
- Tillgång till brandvatten och hantering av släckvatten

Brandförsvaret vill framföra följande synpunkter.

Tillgången till brandvatten i området är begränsat där vi idag har närmare 500 meter från närmsta brandpost till förmodad uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inom planområdet. Det är dock oklart om de brandposter som kan ses i brandförsvarets databas är i bruk och fungerande. Det kan betyda att området och dess närhet helt saknar tillgång till brandvatten i dagsläget.

Brandvatten kallas det vatten som brandförsvaret använder för att kunna släcka bränder och hämtas till största del från brandposter i det kommunala vattennätet. Om områden i kommunen pekas ut för exploatering utan att det är tekniskt möjligt att få fram vatten för att försörja brandposter för att hantera uppkomst och spridning av brand eller andra olyckor anser brandförsvaret att det inte är lämpligt att exploatera på dessa platser. Tillgång till brandvatten i området behöver säkerställas för att kunna bedöma att marken är lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap 6 §. En kapacitet på 1200l/min erfordras. Mellan brandpost och fordon ska avstånd uppgå till maximalt 75 meter och mellan uppställningsplats för fordon och angreppspunkt (normalt huvudentrén på byggnaden) ska det vara maximalt 50 meter. Mer information om brandposter finns att läsa i dokumentet Brandvattenförsörjning.

Aktuell verksamhet kommer även enligt uppgift att klassas som Sevesoanläggning, nivå lägre. Det ställer särskilda krav på ägaren eller den som utövar verksamheten att förebygga olyckor i skäligen omfattning enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap 4 §. Tillgång till brandvatten bedöms vara en förutsättning för att uppnå dessa skyldigheter.

Brandförsvaret vill ta del av samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Verksamheten kommer att tillgodose den egna brandvattenförsörjningen. Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om räddningstjänstens behov av släckvatten och framkomlighet.

4. Sjöfartsverket

Då detaljplanen inte har någon påverkan för sjöfart så avstår Sjöfartsverket från att yttra sig i ärendet.

Kommentar: -

5. Individ- och familjenämnden

Individ- och familjenämnden har ingenting att erinra.

Kommentar: -

6. Region Uppsala, trafik och samhälle

Trafik och samhälle har inga synpunkter på förslaget att ändra detaljplanen.

Kommentar: -

7. Trafikverket

Buller

Eftersom bullersituationen beskrivs som redan ansträngd i dagsläget vill vi ta del av bullutredningen för att vi ska kunna göra en fullständig sammanlagd bedömning av helhetsbilden. I planbeskrivningen framgår det att det kan bli ett större problem i framtiden jämfört med dagsläget med buller, vilket bör redovisas med prognoser för dagsläget samt för 2040 års bullersituation. Det är även viktigt att se över hur trafikeringen på lång sikt kan komma att påverka boenden i området. Det beskrivs också i detaljplanen att "Beräkningsresultat för vägtrafiken visar att ekvivalent ljudnivå överskrids för 47 bostäder längs berörda vägar i området i dagsläget." och "Befintlig tågtrafik medför bullernivåer som innebär att ekvivalentnivå vid uteplats bedöms överskridas vid ett bostadshus enligt utredningen. Riktvärdet vid fasad överskrids inte." Med tanke på detta behövs åtgärder för att klara de ekvivalenta ljudnivåerna och fastigheter som inte har en tyst sida måste erbjudas det.

Dagvatten

I planbeskrivningen beskrivs att ändringsområdet för planen till stor del av grusade ytor samt att dagvatten tas om hand genom ett enskilt dagvattenshanteringssystem, där vattnet tas om hand genom infiltration och brunnar samt att ny bebyggelse kommer att kopplas på detta system. Vi hade gärna tagit del av hur det dagvattenhanteringssystemet ser ut samt hur rinnvägar tar sig uttryck. Slutligen vart vattnet tar vägen efter infiltration och rening är också intressant för oss att ta del av nu när ny bebyggelse tillkommer på fastigheten. När dessa kompletteringar är gjorda vill Trafikverket återigen höras i ärendet.

Kommentar:

En specifik miljöbedömning har upprättats som underlag till tillståndsansökan för verksamheten. Mark- och miljödomstolen gav i juni 2023 tillstånd till verksamheten utifrån det underlag som presenterats, däribland en bullerutredning. Tillståndet gäller med villkor om vilka bullernivåer som verksamheten ska begränsas till med hänsyn till närliggande bostäder. Planprocessen utgörs av en ändring av gällande detaljplan då justeringarna som krävs för att återstarta gruvverksamheten på platsen bedöms vara av mindre omfattning. Kommunen står fast vid sin bedömning att bullersituationen inte bedöms förändras på ett betydande sätt jämfört med dagsläget.

Dagvattenfrågan bedöms vara löst i och med den gällande detaljplanens upprättande. De förändringar som den aktuella ändringen av detaljplanen innebär bedöms inte leda till att dagvattensituationen påverkas på ett betydande sätt. Kommunen bedömer att det inte finns anledning att utreda frågan om dagvattenhanteringen ytterligare.

8. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ser mycket positivt på att gruvverksamhet återupptas i Dannemoraområdet och att förutsättningarna gynnas av detaljplanen förändras och anpassas till gruvdriftens förutsättningar på 2020-talet.

Kommunstyrelsen ser också positivt på att förändringen ger förutsättningar att utveckla den kulturbygd som utvecklats av den månghundraåriga järnmalmsproduktionen i området. Lyhördhet inför att kombinera det nya innovativa med kulturarvet från det gamla är angeläget för att området även fortsättningsvis ska kunna bibehålla sin dragningskraft som kulturhistoriskt besöksmål.

Kommunstyrelsen lämnar i övrigt ändringsförslaget utan ytterligare synpunkter.

Kommentar: -

Företag, föreningar och organisationer

9. Upplands energi ek för

Dannemora ligger inte inom vårt elnätsområde

Kommentar: -

10. Svenska kraftnät

Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätsägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommentar: -

11. TeliaSonera Scanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar: -

12. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom området för rubricerat ärende i form av 24 kV markkabel, ljusblå streckad linje i karta 11 kV markkabel, röd streckad linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje och nätstation, svart och röd fyrkant. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga. Vattenfall Eldistribution AB:s bedömning är att 11 kV-kabeln ligger utanför ändringsområdet. Kartunderlaget redovisas ej i samrådsredogörelsen.

Då prickmark upphör i detaljplanen där Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar önskar Vattenfall Eldistribution AB att för 24 kV-ledning att u-område läggs in i detaljplanen. Detta för att skydda ledningarna på kvartersmarken. Alternativt en ledningsflytt kan begäras ifall ledningen berörs av byggnationer. En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Ny detaljplan markkabel

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Kommentar:

Den aktuella ledningen påverkas inte av byggnationer i nuläget men för att säkerställa att flexibiliteten finns att i framtiden flytta på ledningen har inget markreservat lagts ut i plankartan. Att exploatören bekostar eventuell flytt av ledning har förtydligats i planbeskrivningen.

12. Gästrike Vatten AB

Enligt dialog med exploatören kommer en vattenledning (som omfattas av ledningsrätt Akt 03-9:119.1) att behöva flyttas. Vi kommer att söka ledningsrättsförättning för den nya sträckan. Exploatören tar kostnaden för flytten. Den nya sträckningen (bifogat i yttrande) behöver beaktas i plankartan.

Kommentar:

Kommunen tolkar det som att ledningen kommer att läggas utanför det aktuella ändringsområdet varför det inte berörs av planförslaget.

Revidering av planförslaget

Samrådet och de synpunkter som inkommit har inte medfört några förändringar i planförslaget/ har resulterat i följande förändringar.

- Ett avsnitt om räddningstjänstens åtkomst och brandvattenförsörjning har lagts till i planbeskrivningen inför granskning.
- Planbestämmelsen ö₂ har omformulerats inför granskning.
- Avsnittet om befintliga ledningar samt avsnittet om rättigheter har förtydligats inför granskning.

I övrigt har endast redaktionella ändringar genomförts.