

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för GAMMELBYN 4:263 m.fl.
Östhammars kommun, Uppsala län

2023-03-02

Samrådsförfarandet

Förslag till detaljplan för Gammelbyn 4:263 m.fl. utgjorde underlag för samråd under perioden 9 januari – 6 februari 2023. Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt 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. En kungörelse om samråd publicerades i publikationen Annonssnytt den 10 januari samt på den digitala anslagstavlan 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

Lantmäteriet anser att det bör beskrivas tydligare vilka fastighetsrättsliga konsekvenser som kan uppstå, t.ex. att planen möjliggör för avstyckning av 4:263.

Östhammar Vatten och Vattenfall Eldistribution önskar att områden läggs in i plankartan för att skydda deras respektive anläggningar, exempelvis genom u- och E-områden.

Uppsala brandförsvaret framför att det finns en risk med att byggnader kan hamna för nära bensinstationen samt att Gammelbygatan precis norr om planområdet är utpekad som sekundär rekommenderad väg för farligt gods.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 9 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkt som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
Sektor omsorg	2023-01-10	X			
Lantmäteriet	2023-01-20		X		
Brandförsvaret Uppsala Län	2023-01-26		X		
Länsstyrelsen Uppsala Län	2023-01-30	X			
Föreningar och organisationer					
Östhammar Vatten	2023-02-22		X		
Vattenfall Eldistribution AB	2023-01-26		X		
Skanova (Telia Company) AB	2023-01-30	X		X	
PostNord	2023-02-01	X			
Privatpersoner					
Nina Iversen	2023-01-29		X	X	

I detta dokument **sammanfattas och kommenteras** inkomna yttranden. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på kommunkontoret i Östhammars kommun.

Myndigheter och kommuner

Sektor omsorg

Ingen erinran.

Lantmäteriet

Inga fastighetsrättsliga åtgärder planeras, men det hade varit bra att förklara att detaljplanen ändå möjliggör för avstyckningar och andra åtgärder.

Kommentar:

Avsnittet i planbeskrivningen om fastighetsrättsliga åtgärder kompletteras med information om vad detaljplanen möjliggör med hänsyn till fastighetsförändringar.

Brandförsvaret Uppsala Län

Det finns en bensinstation väster om planområdet som kan bli påverkad av den nya detaljplanen, beroende på var ny bebyggelse hamnar. Bensinstationer har vissa avståndskrav kopplat till de tillstånd som erhållits för att hantera brandfarlig vara.

Norr om planområdet går Gammelbygatan som är utpekad som sekundär rekommenderad väg för farligt gods. Enligt Länsstyrelsen i Stockholms rekommendationer bör centrumverksamhet inte placeras närmare än 75 meter från dessa typer av vägar utan att en riskutredning tas fram.

Brandförsvaret anser att riskerna med planförslagets närhet till farligt godsleden bör undersökas och bemötas i den omfattningen det är relevant.

Kommentar:

De flesta avståndsrekommendationer i MSB:s handbok tycks redan vara uppfyllda, exempelvis ligger bensinstationens påfyllningsanslutning ca 27 meter från planområdesgränsen. Om det framkommer att någon anordning på bensinstationen behöver längre skyddsavstånd till den nya detaljplanen går det att reglera att området närmast stationen inte får bebyggas. Detta har dock inte gjorts i de revideringar som kommunen gjort nu efter samrådet, utan behöver i så fall göras efter granskningen om behovet finns.

Gällande den rekommenderade vägen för farligt gods anser kommunen att en riskutredning enligt Länsstyrelsen i Stockholms rekommendationer kan vara motiverat när tidigare oexploaterad mark tas i anspråk utmed sådana vägar. Inom aktuellt planområde har dock verksamheter bedrivits under en lång tid, förmodligen även innan Gammelbygatan blev utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. Den nybyggnation som kan bli aktuell inom planområdet är beläget på platser som tidigare varit bebyggda och där marken är hårdgjord idag. Det är också oklart varför just denna sträcka av Gammelbygatan är rekommenderad väg för farligt gods, då den inte leder till någon speciell verksamhet och inte är någon genomfartsväg för passerande gods annat än för trafik in till Östhammars centrum. Risker kopplat till ny bebyggelse i närheten av denna väg tycks därför inte vara högre eller mer osäker jämfört med vad uppförandet av ny bebyggelse några kvarter österut hade varit.

Länsstyrelsen Uppsala Län

Inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Föreningar och organisationer

Östhammar Vatten

Det finns allmänna vatten- och avloppsledningar inom planområdet. Dessa bör skyddas med u-område. Inriktningen för dagvatten inom området behöver klargöras (LOD-lösningar eller kommunal anläggning). En lågpunkt finns inom de västra delarna vilket för med sig en översvämningrisk.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med u-områden kring ledningarnas läge. Dialog och utredning kopplat till dagvattenfrågan pågår mellan Östhammars kommun, fastighetsägaren och Östhammar Vatten/Gästrike Vatten. Ett avsnitt om vad vi gemensamt kommit fram till har lagts till under planbeskrivningens del om genomförande. Lågpunkten i de västra delarna, om det är samma punkt som syns i våra kartor, ligger på 4:263 där det finns brunnar som redan är kopplade till det kommunala nätet och där förutsättningarna för naturlig infiltration är betydligt bättre än på 58:4. Det har historiskt sett inte varit problem med stående vatten på denna fastighet och det är mycket grus och sand i marken som bör underlätta infiltrationen vid extremregn.

Vattenfall Eldistribution AB

Det finns elnätansläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution önskar att nätstationen skyddas med E-område och markkablarna skyddas med u-områden.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med u- och E-områden kring elnätansläggningarna.

Skanova

Ingen erinran.

PostNord

Ingen erinran.

Privatpersoner

Nina Iversen

Det vore bra om detaljplanen innehöll ordentlig uppsamling av regnvatten. Det finns endast en vattenbrunn på Gammelbyn 58:4 vilket resulterar i översvämning på grannfastigheterna. Regnvatten från 58:4 rinner av till 4:166, något som tidigare påpekats till kommunen utan att ha fått något svar.

Kommentar:

Kommunen har kontaktat fastighetsägaren till Gammelbyn 58:4 och VA-huvudmannen Gästrike Vatten. Någon form av åtgärd behöver vidtas på 58:4 för att leda bort eller omhänderta regnvattnet. En åtgärd som kommunen föreslagit för fastighetsägaren som ett första steg är att leda bort vattnet från utkastarna på baksidan av carporten, eftersom de idag är riktade rakt mot grannfastigheterna. Ytterligare dagvattenlösningar beskrivs i det nya avsnittet om dagvatten i planbeskrivningens del om genomförande. Om åtgärderna inte avhjälpel problemet kan frågan komma att behöva utredas ytterligare under planprocessen innan detaljplanen antas av kommunen, alternativt att fastigheten får en anslutningspunkt till det allmänna dagvattennätet.

Revidering av planförslaget

Samrådet och de synpunkter som inkommit har resulterat i följande förändringar:

- E- och u-områden har tillkommit på plankartan.
- Ett förtydligande har lagts till i planbeskrivningen om att detaljplanen tillåter att fastigheter avstyckas, slås samman eller på annat sätt ändras.
- Ett avsnitt om dagvattenlösningar har lagts till i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.
- I planbeskrivningen har kommunens ställningstagande kring verksamhetsområde för dagvatten förtydligats: att ena fastigheten har kommunal anslutning och att den andra har enskilda lösningar, men att hela planområdet bedöms ha ett behov av att ingå i kommunalt verksamhetsområde.