

Samrådsredogörelse

Förslag till ändring av detaljplan för fastighet Gimo 8:103

Östhammars kommun, Uppsala län

2020-10-28

POSTADRESS

Box 66
Fakturaadress
Box 106
742 21 Östham-
mar

BESÖKSADRESS

Stångörsgatan 10
742 21 Östhammar

TELEFON

+46 (0) 173 860 00
MAIL
byggochmiljo@osthammar.se
www.osthammar.se

ORG.NUMMER

212000-0290
V.A.T. NO
SE212000029001

BANKGIRO

233-1361

Samrådsförfarandet

Förslag till ändring av detaljplan för fastighet Gimo 8:103 utgjorde underlag för samråd under perioden 31 augusti – 28 september 2020. Detaljplanen hanteras med standardförfarande utan programsamråd 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.

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

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Uppsala län anser att planhandlingen ska kompletteras så att det framgår att planförslaget följer Vattenmyndigheten i Norra Östersjöns vattendistrikts miljö kvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status kopplade till *Olandsån – Bäck från Gimo damm*.

Länsstyrelsen uppmanar dessutom kommunen uppmärksamma de särskilda bestämmelser som gäller vid ändring av detaljplan.

Tekniska Förvaltningen menar att angöring med sopbil ska möjliggöras max 5 meter från avfallsutrymmet/uppställningsplats för kärl.

Tekniska Förvaltningen hävdar att de inglasade balkongerna på gestaltningsbilderna ser ut att gränsa mot gång-/cykelvägen vilket, i så fall, försvårar snöröjningen.

Vattenfall Eldistribution AB hävdar att det finns risk att nya komplementbyggnader hamnar på befintliga ledningar och att kabelutsättning därför ska begäras vid byggnation.

Vattenfall Eldistribution AB menar att planbeskrivningen inte anger hur många nya bostäder planförslaget medger eller eventuellt behov av kapacitetsökning i elnätet.

En privatperson, Ingemar Eriksson, menar att balkongerna mot Björkvägen kommer för nära kommunens angränsande fastighet.

Ingemar Eriksson anser även att detaljplanen bör begränsa val av fasadmaterial till tegel.

En del övriga yttranden innehåller upplysningar, men inga erinringar mot planförslaget.

Inga fastighetsägare har yttrat sig över planförslaget.

Inkomna yttranden med kommentarer

8 yttranden inkom under samrådet.

1 yttrande inkom efter samrådsperioden, i samband med upprättande av samrådsredogörelsen. Kommunen väljer att redovisa yttrandet i redogörelsen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och kommuner					
1. Barn- och utbildningsförvaltning	2020-09-04	x			
2. Lantmäteriet	2020-09-22	x			
3. Länsstyrelsen i Uppsala län	2020-09-24		x		
4. Uppsala kommun, brandförsvaret	2020-09-28	x			
5. Tekniska Förvaltningen	2020-09-28		x		
Organisationer					
6. PostNord Sverige AB	2020-09-10		x		
7. Östhammar Vatten	2020-09-23	x			
8. Vattenfall Eldistribution AB	2020-09-28		x		
Privatpersoner					
9. Ingemar Eriksson	2020-10-10		x		

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

Myndigheter och kommuner

1. Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Länsstyrelsen i Uppsala län

Länsstyrelsen i Uppsala län påpekar att kommunen inte redovisar att planförslaget följer miljö- kvalitetsnormerna för kemisk och ekologisk status för *Olandsån – Bäck från Gimo damm*. Läns-

styrelsen anser att kommunen ska komplettera planförslaget så att det framgår att de miljö kvalitetsnormer som berörs av planförslaget följs.

Länsstyrelsen konstaterar att planbeskrivningens syfte och rubricering avser ändring av detaljplan. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på de särskilda bestämmelser som gäller för ändring av detaljplan, till exempel vad gäller genomförandetiden.

Kommentar:

Kommunen kompletterar planförslaget så att det framgår att detaljplanens genomförande följer miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster enligt Förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljö (SFS 2004:660).

Kommunen noterar att genomförandetiden för nuvarande detaljplan upphörde att gälla 31 december 1999.

I planbeskrivning och på plankarta anger kommunen en genomförandetid på 5 år för de planbestämmelser som planändringen avser. Genomförandetiden gäller från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen konstaterar att den garanterade rätten att bygga enligt detaljplanen för de planbestämmelser som inte omfattas av planändring fortsätter att gälla tills kommunen väljer att ersätta, ändra eller upphäva dem.

4. Uppsala kommun, brandförsvaret

Uppsala kommun, brandförsvaret har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

5. Tekniska Förvaltningen

Tekniska Förvaltningen upplyser om att Kommunen ansvarar för insamling av hushållsavfall inklusive grovavfall för att säkerställa att det tas omhand på ett miljö- och hälsomässigt godtagbart sätt. För att insamlingen ska kunna utföras skall fastighetsinnehavare eller nyttjanderättshavare följa nedanstående krav:

- Avfallsutrymmen/kärlens uppställningsplats ska ge plats för sortering av restavfall och matavfall och helst även förpackningar.
- Angöring med sopbilen ska möjliggöras max 5 meter från avfallsutrymme/uppställningsplatsen för kärLEN.
- Kärlens dragväg, dvs. sträckan mellan sopbilen och avfallsutrymme/kärlens uppställningsplats ska vara jämn och hårdgjord med en lutning på max 1:12.

Tekniska Förvaltningen upplyser om att de inglasade balkongerna på gestaltningarna ser ut att gränsa mot gång-/cykelvägen vilket, om så är fallet, försvårar snöröjningen.

Kommentar:

Det i planbeskrivningen angivna avståndet mellan hämtningsställe och avfallsutrymme ändras från 10 till 5 meter.

Kommunen upplyser fastighetsägaren om Tekniska Förvaltningens kravställning utöver de som anges i Renhållningsordning för Östhammars kommun.

Skissförslagen på sidan 5 i planbeskrivningen saknar rättslig verkan och avser enbart att illustrera syftet med planförslaget.

Plankartan är det juridiskt bindande dokument kommunen antar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. Av plankartan framgår att användningsgränsen för bostäder och kontor ligger innanför planområdesgränsen. Avståndet mellan användningsgränsen och planområdesgränsen längs Björkvägen varierar i planförslaget mellan ca 0,4 meter till ca 2,1 meter. Avståndet mellan de föreslagna balkongerna och planområdesgränsen varierar mellan ca 0,8 meter till ca 1,9 meter.

Kommunen upplyser fastighetsägaren att, vid planering av balkonger i anslutning till gång- och cykelbana, beakta risk för påkörning och snötryck i samband med snöröjning. Planeringen utförs förslagsvis i dialog med Tekniska Förvaltningen.

Organisationer

6. PostNord Sverige AB

PostNord Sverige AB upplyser om att man representerar alla postoperatörer som är verksamma i området och att det är PostNord Sverige AB som skall godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen, d v s hur postlådor placeras mm.

Kommentar:

Kommunen upplyser fastighetsägaren att kontakta PostNord för dialog gällande godkännande av placering och standard på postmottagningsfunktionen i samband med ombyggnation.

7. Östhammar Vatten

Östhammar Vatten har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB upplyser om att man har elnätanläggningar inom planområdet och att det finns risk att komplementbyggnader hamnar på befintliga ledningar. Det är därför viktigt att kabelutsättning begärs vid eventuell byggnation.

Vattenfall Eldistribution AB uppger vidare om att kapaciteten i elnätet inte är något problem i nuvarande läge, men att antalet tillkommande lägenheter eller behov av kapacitetsökning inte framgår av planbeskrivningen.

Kommentar:

Kommunen uppger fastighetsägaren om krav på kabelutsättning vid byggnation av komplementbyggnader.

Antal och storlekar på tillkommande lägenheter framgår i planbeskrivningen under rubriken "Bebyggelseområden – Bostäder (befintliga och föreslagna)", sidan 21.

Privatpersoner

9. Ingemar Eriksson

Ingemar Eriksson menar att illustrationerna på sidan 5 i planbeskrivningen visar att Östhammars hem planerar bygga ut huset med balkonger fram till fastighetsgränsen/cykelbanan längs Björkvägen. Han menar att inritade balkonger kommer för nära kommunens fastighet.

Ingemar Eriksson anser även att detaljplanen bör begränsa val av fasadmaterial till tegel, med hänvisning till att Gimo behöver behålla de tegelfasader som finns.

Kommentar:

Skissförslagen på sidan 5 i planbeskrivningen saknar rättslig verkan och avser enbart att illustrera syftet med planförslaget.

Plankartan är det juridiskt bindande dokument kommunen antar för att reglera användningen av mark- och vattenområden. Av plankartan framgår att användningsgränsen för bostäder och kontor ligger innanför planområdesgränsen.

Avståndet mellan användningsgränsen och planområdesgränsen längs Björkvägen varierar i gällande detaljplan mellan ca 2,5 meter till ca 4,3 meter.

Avståndet mellan användningsgränsen och planområdesgränsen längs Björkvägen varierar i planförslaget mellan ca 0,4 meter till ca 2,1 meter.

Avståndet mellan de föreslagna balkongerna och planområdesgränsen varierar mellan ca 0,8 meter till ca 1,9 meter.

I planer upprättade före 1987 finns en generell 4,5 metersregel. Den ursprungliga detaljplanen för Gimo 8:103 antogs 1989 och 4,5 metersregeln gäller alltså inte denna fastighet.

Kommunen uppger att planförslaget inte medger byggnation fram till fastighetsgränsen längs Björkvägen.

Kommunen uppger vidare att befintlig detaljplan redan medger byggnation närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen längs Björkvägen.

Kommunen har valt att avgöra material- och kulörval i bygglovsskedet istället för att styra detta i detaljplanen. Skissförslagen på sidan 5 i planbeskrivningen saknar rättslig verkan och avser enbart att illustrera syftet med planförslaget.

Revidering av planförslaget

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

- Planbeskrivningen skall kompletteras så att det framgår att detaljplanens genomförande följer miljökvalitetsnormerna för kemisk och ekologisk status för *Olandsån – Bäck från Gimo damm*.
- Planbeskrivningen skall justeras med avseende på avstånd mellan hämtningsställe och avfallsutrymme från 10 till 5 meter.

Cecilia Wilén Johansson
Planchef

Emma Sundin
Planarkitekt