

2.26

Granskningsutlåtande

Förslag till ändring av detaljplan för fastighet Gimo 8:103

Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2021-01-20

Antagen 2021-04-27

Laga kraft 2021-05-20

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

Planförfarandet

Förslag till ändring av detaljplan för fastighet Gimo 8:103 utgjorde underlag för granskning under perioden 13 november – 11 december 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 granskningstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar, samt på kommunens hemsida.

I detta granskningsutlåtande redovisas de yttranden som inkommit under granskningstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Här sammanfattas även vilka synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen och vilka eventuella revideringar som sker i planhandlingarna innan detaljplanen antas.

Sammanfattning

Lantmäteriet menar att planbeskrivningen bör förtydligas så att det framgår att de VA-ledningar som idag korsar planområdet utan servitut eller ledningsrätt inte skyddas av enbart u-området. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Ingemar Eriksson menar att Länsstyrelsens har fel i sitt samrådsyttrande när de hävdar att planområdet ligger inom avrinningsområde för vattenförekomsten *Olandsån – Bäck från Gimo damm*. Ingemar Eriksson anser att kommunen ska pröva Länsstyrelsens yttrande innan detaljplanen antas.

Inga fastighetsägare har yttrat sig över granskningsunderlaget.

Inkomna yttranden med kommentarer

5 yttranden inkom under granskningen.

1 yttrande inkom efter granskningsperioden, i samband med upprättande av granskningsutlåtandet. Kommunen väljer att redovisa yttrandet i utlåtandet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	2020-11-19	x			
2. Lantmäteriet	2020-11-20		x		
3. Uppsala kommun, brandförsvaret	2020-12-11	x			
Organisationer					
4. Gästrike Vatten AB	2020-11-11	x			
5. Vattenfall Eldistribution AB	2020-12-03	x			
Privatpersoner					
6. Ingemar Eriksson	2021-01-03		x		x

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

Myndigheter och kommuner

1. Länsstyrelsen i Uppsala Län

Länsstyrelsen i Uppsala Län noterar att synpunkter i samrådsskedet har beaktats.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet menar att planbeskrivningen bör förtydligas så att det framgår att de VA-ledningar som idag korsar planområdet utan servitut eller ledningsrätt inte skyddas av enbart u-området. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Kommentar:

Kommunen förtydligar planbeskrivningen enligt Lantmäteriets yttrande.

3. Uppsala kommun, brandförsvaret

Uppsala kommun, brandförsvaret har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Organisationer

4. Gästrike Vatten AB

Gästrike Vatten AB har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att synpunkter i samrådsskedet har beaktats
Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Privatpersoner

6. Ingemar Eriksson

Ingemar Eriksson anser att planområdet troligtvis inte ligger inom avrinningsområde för *Olandsån – Bäck från Gimo damm* ID SE667563-163188 utan förmodligen inom avrinningsområde för ett delvis kulverterat dike, VARO WA84898733, som mynnar i *Olandsån* ID SE666667-163513.

Ingemar Eriksson anser att kommunen ska pröva Länsstyrelsens påstående att ”planområdet ligger inom avrinningsområde för vattenförekomsten *Olandsån – Bäck från Gimo damm*” innan detaljplanen antas.

Ingemar Eriksson anser att samhällsbyggnadsnämnden åtminstone bör inhämta ett utlåtande från Gästrike Vatten där de förklarar hur ytavrinningen i området fungerar innan detaljplanen antas.

Kommentar:

Kommunens miljöskunnige menar att både Olandsån – Bäck från Gimo damm ID SE667563-163188 och det kulverterade diket VARO WA84898733 mynnar i Olandsån ID SE666667-163513/SE668162-163395. Den slutliga recipienten blir alltså i förlängningen den samma.

Kommunens miljöskunnige menar vidare att planförslaget följer miljö kvalitetsnormerna för vatten kopplade till avrinningsområde för både Olandsån – Bäck från Gimo damm ID SE667563-163188 samt Olandsån ID SE666667-163513. Miljö kvalitetsnormer för vatten följs med andra ord oavsett om Länsstyrelsen har rätt i sitt samrådsyttrande eller ej.

Kommunen avser inte omformulera stycket om miljö kvalitetsnormer för vatten i planbeskrivningen. Dock avser kommunen föra dialog med Länsstyrelsen om riktigheten i det underlag som deras samrådsyttrande grundar sig i. Utlåtande från Gästrike Vatten inhämtas eventuellt som del i kommande dialog med Länsstyrelsen. Dialogen upptas efter detaljplanens antagande.

Revidering av planförslaget

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

- Planbeskrivningen skall förtydligas så att det framgår att de VA-ledningar som idag korsar planområdet utan servitut eller ledningsrätt inte skyddas av enbart u-området. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Utöver revideringar till följd av granskning genomför kommunen följande mindre justeringar av plankartan:

- I syfte att undvika planstridighet skall plankartan justeras så att det befintliga skärmtaket i planområdets nordöstra del ingår i den anslutande byggnadens användningsgräns.
- I syfte att undvika planstridighet skall planbestämmelserna på plankartan justeras så att definitionen av prickmark lyder ”Byggnad får inte uppföras”.
- Plankartan kompletteras med upplysning om att planavgift inte ska tas ut vid bygglovs-givning.

Berörda sakägare som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

Det inkom inga synpunkter från berörda sakägare som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.

Synpunkter från granskning:

Det inkom inga synpunkter från berörda sakägare som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.

Övriga som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

Det inkom inga synpunkter från övriga som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.

Synpunkter från granskning:

- Synpunkter från privatperson, Ingemar Eriksson, tillgodoses delvis. Prövning och inhämtande av yttrande innan detaljplanens antagande kvarstår, då kommunen väljer att hantera synpunkterna efter detaljplanens antagande.

Cecilia Wilén Johansson
Plan- och byggchef

Emma Sundin
Planarkitekt