

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Gimo brandstation,
del av fastigheten Gimo 8:89
Östhammars kommun, Uppsala län

2.23

Upprättad den 24 februari 2017
Antagen den 22 mars 2017
Laga kraft den 18 april 2017

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 detaljplan för Gimo brandstation, del av fastigheten Gimo 8:89 utgjorde underlag för samråd 16 juni – 21 juli 2016 samt granskning under perioden 1 februari 2017 – 16 februari 2017. 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 samråd och granskning. Planhandlingarna har under samråds- och granskningstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar, biblioteket i Gimo samt på kommunens hemsida. En kungörelse om samråd publicerades i Uppsala nya tidning samt Östra Uppland den 15 juni 2016.

I detta granskningsutlåtande redovisas de yttranden som inkommit under samråds- och 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

Under samrådet inkom ett antal yttranden gällande planbeskrivningens tydlighet samt plankartans utformning och innehåll. Planbeskrivningen förtydligades och plankartan reviderades därefter utifrån de synpunkter som kom in. Den färdiga produkten gick därefter ut på granskning. Under granskningen inkom ett fåtal yttranden. Lantmäteriet ställer sig frågande till u-områdets utbredning och om u-områdesgatan är tillräckligt bred för Vattenfalls ändrade ledningsrätt. Övriga myndigheter, kommunala nämnder och berörda sakägare som yttrat sig har inget att erinra mot upprättat planförslag. Inga yttranden inkom från privatpersoner. Samtliga synpunkter som kommit in under planprocessen har blivit tillgodosedda i det slutgiltiga förslaget.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 15 yttranden, 8 under samrådet och 7 under granskningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Yttranden under samrådet					
Myndigheter, organisationer m.fl.					
1. Trafikverket	2016-06-23		X	X	
2. Socialnämnden	2016-06-30	X			
3. Lantmäteriet Uppsala län	2016-07-01		X		
4. Svenska Kraftnät	2016-07-01	X			
5. Försvarsmakten	2016-07-05	X			
6. Skanova	2016-07-15		X		
7. Vattenfall Eldistribution AB	2016-07-18		X	X	
8. Länsstyrelsen Uppsala län	2016-07-20		X		
Yttranden under granskningen					
Myndigheter, organisationer m.fl.					
9. Trafikverket	2017-02-03	X		X	
10. Länsstyrelsen Uppsala län	2017-02-09	X			

11. Lantmäteriet Uppsala län	2017-02-13		X		
12. Socialförvaltningen	2017-02-14	X			
13. Vattenfall Eldistribution AB	2017-02-14	X		X	
15. Kommunstyrelsen	2017-02-15	X			
14. Brandförsvaret Uppsala kommun	2017-02-16	X			

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttranden och kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Bygg- och miljöförvaltningen i Östhammars kommun.

Yttranden från samråd

Myndigheter, organisationer m.fl.

1. Trafikverket

Trafikverket vill förtydliga att det bebyggelsefria avståndet från spårmitt ska uppgå till 30 meter och inte 25 meter som riskutredningen uppger. Myndigheten ser gärna att det eftersträvade avståndet följs men byggnad får placeras inom 20 meters avstånd från spårmitt om annan placering inte är möjlig. Ett krav blir då att utrymmena inom 25 meter endast får användas för tillfällig vistelse. Anledningen till att Trafikverket medger bebyggelse närmare än 30 meter är att Hargshamnbanan är lågtrafikerad och endast tjänar godstrafik.

Kommentar:

Kommunen delar Trafikverkets syn på trafiksäkerhet och behovet att minska risken för personskador i samband med urspårning. Bestämmelsen p₂ har införts i plankartan med avsikt att garantera att inga utrymmen för stadigvarande vistelse ska uppföras inom 25 meter från järnvägsmitt.

2. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Lantmäteriet Uppsala län

Lantmäteriet har synpunkter på hur symboler och traktnamn presenteras i plankartan. Traktnamnet bör framgå tydligare. Symbolen för utfartsförbud bör ändras till Boverkets vedertagna symbol, ett u-område saknar prickmark och bör prickas då byggrätter på ledningar inte är lämpligt. U:et kan även framhävas tydligare då dess nuvarande placering är något otydlig. E-området saknar koppling till väg och bör ligga i anslutning till väg för att vara lättillgänglig. I kartan saknas koordinater med tillhörande koordinatkryss. Ledningsrätten, akt 03-81:420, bör redovisas i plankartan då det är en gällande rättighet som tar lång tid att ändra eller upphäva genom förrättning. Det är således viktigt att redovisning i plankartan sker för att alla ska ha möjlighet att förstå markens belastning. Beteckningarna för kvartersmark T och J bör övervägas att bytas till T och Z. Z överensstämmer bättre med det ändamål planen syftar till ska finnas om brandstationen inte ska fortsätta verka på platsen. Alternativt T och J men att byta ut det mycket specifika ändamålet, kommunförråd, till något mer allmänt som förråd eller lager. Det bör även framgå tydligare hur hårt användningen av kvartersmarken ska regleras och vilka andra verksamheter som kan tänkas tillåtas.

I genomförandebeskrivningen bör det framgå tydligare vilka konsekvenser planen medför för berörda fastighetsägare och rättsägare. Om planen ska kunna genomföras krävs att en omprövning av ledningsrätten genomförs då den sträcker sig tvärs över hela planområdet. Även om ledningsrätten inte längre kräver hela utrymmet är marken ändå belastad av rättigheten tills den ändras eller upphävs. Då området detaljplanearter tillkommer automatiskt en möjlighet att göra avstyckningar enligt planen och gäller även om intentionerna inte är att genomföra detta. Möjligheten till att genomföra avstyckning av kvartersmarken TJ och E blir alltså möjlig i planen och bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Lantmäteriets synpunkter på plankartan kommer att behandlas och inarbetas i den reviderade versionen som kommer att presenteras under granskningen. Ledningsrätten ska visas i plankartan. Bygg- och miljöförvaltningen tackar för informationen rörande avstyckning och har detta i åtanke i det fortsatta planarbetet.

4. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Svenska Kraftnät vill däremot upplysa om att det kan förekomma regionnät i området och att kommunen bör höra sig för med regionnätägare. Svenska Kraftnät önskar att inte medverka i det fortsatta remissförfarandet förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar:

Regionnätägaren Vattenfall Eldistribution AB har kontaktats under samrådet.

5. Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingenting att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

6. Skanova

Skanova har ledningar inom detaljplaneområdet som försörjer befintlig byggnation i området. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skanova förutsätter att kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet i form av luftledningar och markförlagda kablar och begär att u-område ska läggas till i detaljplanen. Eventuell flytt eller förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Kommentar:

U-områden kommer att införas i den reviderade plankartan till granskningen. Bygg- och miljöförvaltningen har noterat Vattenfalls begäran om att själva ansvara för eventuell flytt av befintliga elanläggningar och att exploatören står för de eventuella kostnaderna.

8. Länsstyrelsen Uppsala län

Länsstyrelsen anser att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en dagvattenutredning bör tas fram och anser vidare att planbeskrivningen bör förtydligas avseende hur verksamhet som kan innebära risk för utsläpp bedrivs på ett sätt så att föroreningar exempelvis oljespill kan tas om hand.

Kommentar:

En dagvattenutredning kommer att genomföras och bifogas i granskningshandlingarna. Planbeskrivningen kommer att förtydligas gällande verksamhet som kan medföra risk för utsläpp med avsikt att tydliggöra hur potentiella föroreningar kommer att hanteras.

Revideringar av planförslaget efter samråd

De revideringar som gjorts mellan samråd och granskning listas nedan:

- Användningen Räddningstjänst och kommunförråd har ändrats till Räddningstjänst och förråd, för att möjliggöra fler typer av förrådsverksamhet.
- Den nordöstra delen av planområdet har tagits bort eftersom ingen förändring avses inom detta område.
- Utfartsförbudet har tagits bort då det ansetts att det inte finns ett behov av att reglera placeringen av utfarter på denna vägsträcka.
- Ett korsprickat område har införts i planområdets västra del för att möjliggöra bebyggelse med uthus eller garage. Detta för att bättre kunna utnyttja en yta där det inte finns allmänna ledningar som gör bebyggelse olämplig.
- E₁-området har utökats till att omfatta ett större område och en begränsning har satts för byggnadsarean inom E₁-området. Syftet med detta är att möjliggöra att transformatorstationen kan ligga kvar på befintlig plats eller flyttas.
- Bestämmelsen om våningsantal har tagits bort då det anses vara tillräckligt att reglera nockhöjden.
- En administrativ bestämmelse, a₁, har angetts för det område där det tidigare har funnits en banvall. Syftet är att eventuella markföroreningar ska avhjälpas innan marken bebyggs samt att säkerställa att kommunens miljönämnd kontaktas inför grävarbeten inom området.
- Specifieringen av mastens placering har tagits bort. Istället har bestämmelsen p₁ lagts inom hela den byggbara ytan runt brandstationen. Anledningen till detta är att masten helst placeras i nära anslutning till en specifik del av brandstationsbyggnaden och att det ännu inte är bestämt exakt var den nya brandstationen ska förläggas.
- Bestämmelsen p₂ har införts i det byggbara området 20-25 m från järnvägen. Bestämmelsen innebär att utrymmen där människor vistas under längre tider inte får placeras inom detta område. Detta var ett krav från Trafikverket för att de skulle acceptera att brandstationen byggdes närmre än 30 m från järnvägen. Syftet är att förebygga personskador vid en tågurspärning.

Yttranden från granskning

Myndigheter, organisationer m.fl.

9. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna och har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

10. Länsstyrelsen Uppsala län

Länsstyrelsen konstaterar att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området och har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt PBL (2010:900) 11 kap. 10§.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

11. Lantmäteriet Uppsala län

Lantmäteriet har granskat handlingarna och anser att de flesta av synpunkterna från samrådsskedet är behandlade. Lantmäteriet ställer sig fortsatt frågande till det utlagda u-området i planen och menar att utbredningen skiljer sig märkvärt mellan samråds- och granskningshandlingarna. I planbeskrivningen uppger kommunen nu att den befintliga ledningsrätten ska ändras för att stämma överens med Vattenfalls rådande behov och för att möjliggöra nybyggnad av brandstationen. U-området är i själva verket mycket utvidgat i granskningshandlingens samtidigt som u-områdesgatan mellan TJ och E är väldigt smal. Lantmäteriet undrar var Vattenfalls ledning egentligen ligger och om inte den ändrade ledningsrätten kommer kräva mer bredd mellan TJ och E än vad plankartan redovisar.

Kommentar:

Plankartans u-område utökades i granskningsförslaget eftersom det u-område som ritats ut i samrådsförslaget inte omfattade alla ledningar i marken. Det finns ett flertal ledningar av olika slag utöver Vattenfalls elledningar. Bygg- och miljöförvaltningen har valt att inte redovisa befintliga ledningar i plankartan, eftersom den då skulle bli alltför svårläst. Respektive ledningsägare har fått ta del av planförslaget och kunnat yttra sig under både samråd och granskning.

E₁-området är avsett för Vattenfalls transformatorstation. Det bedömdes att det inte innebär något problem att förlägga transformatorstationen nära Vattenfalls elledning eftersom det är Vattenfall som äger både ledning och transformatorstation. Vattenfall har i granskningen yttrat sig att de inte har något att invända mot de revideringar som gjorts mellan samråd och granskning. Vattenfall har ansökt om ändring av ledningsrätten. Ledningsrätten bör då inte endast omfatta u-området vid Vattenfalls stora ledningsstråk, utan även en del av E₁-området.

12. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

13. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga invändningar mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter som lämnats i samrådsskedet. Vattenfall har lämnat in en ansökan gällande ändring av ledningsrätten.

Kommentar:

Yttrande noteras.

14. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har tagit del av granskningshandlingarna och har ingenting att erinra.

Kommentar:

Yttrande noteras.

15. Brandförsvaret Uppsala kommun

Brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingarna och har inget ytterligare att erinra.

Kommentar:

Yttrande noteras.

Revidering av planförslaget efter granskning

De synpunkter som inkommit under granskning har inte medfört några förändringar i planförslaget.

Kjell Sanfer
Plan- och byggchef

Christer Åberg
Planarkitekt