

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Västerbyn 4:7
Östhammars kommun, Uppsala län

2025-10-31

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 Västerbyn 4:7 utgjorde underlag för granskning under perioden 10 mars – 31 mars 2025. 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 granskningstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar och 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

Länsstyrelsen i Uppsala län anser att kommunen ska visa att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet samt att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 4 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Brandförsvaret (Uppsala kommun)	2025-03-12	X			
2. Lantmäteriet	2025-03-21	X			
3. Sjöfartsverket	2025-03-28	X			
4. Länsstyrelsen i Uppsala län	2025-04-01		X		
Föreningar och organisationer					
Privatpersoner					

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

Myndigheter och kommuner

1. Brandförsvaret (Uppsala kommun)

Efter granskning av inkomna handlingar har brandförsvaret inga synpunkter mot planförslaget.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet noterar att våra synpunkter beaktats samt justerats och har därmed inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

3. Sjöfartsverket

Vi noterar att kommunen hörsammat Sjöfartsverkets tidigare förslag till komplettering och vi har därmed inte några synpunkter med anledning av granskningshandlingarna.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

4. Länsstyrelsen i Uppsala län

Länsstyrelsen anser att kommunen ska visa att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet samt att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I planbeskrivningen skriver kommunen att den del av planområdet som omfattas av strandskydd redan är ianspråktaget med befintlig bebyggelse. Enligt Länsstyrelsen visar inte kommunens redovisning att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen utvecklar sitt resonemang nedan.

Kring en byggnad som används för handelsändamål uppstår inte någon hemfridszon. Detta betyder att allmänheten kan beträda marken alldeles intill byggnaden utan att göra intrång i hemfriden. Däremot uppstår en sådan hemfridszon kring samma byggnad om användningen ändras till bostad. Allmänheten har då inte längre rätt att beträda marken intill byggnaden eftersom den då gör intrång i hemfriden. Det är förbjudet att ändra en byggnads användning inom ett strandskyddsområde om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Av praxis framgår att om en åtgärd innebär ökad privatisering, och därmed minskning av ett allemansrättsligt tillgängligt område. Innebär det per definition att området inte kan anses vara ianspråktaget innan åtgärden vidtas (jämför MÖD M 6222-14 samt särskilda skälet i 7 kap. 18 c § p.1 miljöbalken normalt ska tillämpas i dessa fall (jämför prop.2008/09:119 s. 100).

Kommunen återger även det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § p.2 miljöbalken i planbeskrivningen, det vill säga att området genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen framfört något som stödjer att strandskyddsområdet inom planområdet är väl avskilt från området närmast strandlinjen på det sätt som avses i paragrafen.

Enligt praxis kan inte en enstaka bostadsbyggnad med komplementbyggnader anses ha en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § p.2 miljöbalken (jämför MÖD M 3392-20). För att en väg ska anses vara väl avskiljande krävs att allmänheten typiskt sett inte passerar över vägen.

Länsstyrelsen kan inte heller se att kommunen visat att ett ianspråktagande på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Enligt 11 kap. 11 § plan- och bygglagen ska Länsstyrelsen upphäva kommunens beslut att anta en detaljplan om strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Under de förutsättningar kommunen har presenterat i planförslaget bedömer Länsstyrelsen att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet. I nästa granskning avser kommunen att inte upphäva strandskyddet inom Västerbyn 4:7 för att möjliggöra en ändrad användning från handelsändamål till bostad. Bestämmelse angående upphävande av strandskydd har tagits bort.

Revidering av planförslaget

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

- Kommunen har valt att inte upphäva strandskyddet i nästa granskning.
- Utformningsbestämmelser f1, f2 och f3 har lagts till i plankartan och ersätter tidigare varsamhetsbestämmelser.
- Skyddsbestämmelse n1 ”Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk” har lagts till i plankartan för att komplettera planbestämmelse a1 ”Marklov krävs även för trädfällning”.
- Övriga redaktionella ändringar och kompletteringar i text har gjorts i planbeskrivning och plankarta.
- Bestämmelse angående upphävande av strandskydd har tagits bort.