

Bygg- och miljöförvaltningen
Emil Lindblom

UTSTÄLLNINGSHANDLING
2021-02-18

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande

detaljplan för

INDUSTRIOMRÅDE OCH CAMPING M M

i Hargshamn

Östhammars kommun, Uppsala län

Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingar, daterade 16 juli 2014 har remitterats till myndigheter, sakägare och organisationer som berörs. Samrådstiden har löpt från 7 oktober till 4 november 2014.

Inkomna yttranden - förteckning

1. Länsstyrelsen, Uppsala län (ankomststämplat 2014-11-25)
2. Trafikverket (ankomststämplat 2014-10-20)
3. Kommunstyrelsens arbetsutskott (ankomststämplat 2014-11-04)
4. Tekniska nämnden (ankomststämplat 2014-10-29)
5. Fritidsnämndens arbetsutskott (ankomststämplat 2014-11-03)
6. Brandförsvaret (ankomststämplat 2014-11-03)
7. Telia Sonera Access AB (ankomststämplat 2014-11-04)
8. Vattenfall Eldistribution AB (ankomststämplat 2014-11-04)
9. Jan Almgren (ankomststämplat 2014-11-03)
10. Jan Almgren m.fl. (ankomststämplat 2014-10-17)
11. Per-Olof Eriksson (ankomststämplat 2014-11-04)
12. Karl-Erik Holm (synpunkt via Östhammar Direkt 2014-10-09)
13. Bo Ragnarsson (ankomststämplat 2014-11-03)

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Här följer en sammanfattning av inkomna synpunkter. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos Östhammars kommuns Bygg- och Miljöförvaltning.

Myndigheter, organisationer m fl

1. Länsstyrelsen i Uppsala län framför, i fråga om *miljöbedömning*, att en detaljplan för permanent campingplats även skall bedömas utifrån bilaga 2 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Av planhandlingarna (checklista för behovsbedömning) bör det framgå att kommunen har gjort även denna bedömning.

Vattenförekomsten Hargsviken har måttlig ekologisk status och tål inte ökad belastning av växtnäringsämnen eller miljögifter. Länsstyrelsen anser att kommunen skall beskriva vilken påverkan detaljplanen får på dagvattenflöden och föroreningsmängder samt att kommunen ska bedöma och beakta vilken påverkan detaljplanen får på vattenförekomsten Hargsviken.

När det gäller *järnvägen* anser Länsstyrelsen att kommunen ska bedöma och beakta hur tillkomst av transporter med farligt gods påverkar säkerheten inom planområdet.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen kan medföra ökade *bullerstörningar* framförallt till följd av ökade transporter till och från industriområdet. Omfattningen av detta buller bör redovisas.

Länsstyrelsen bedömer att det saknas giltiga skäl för att upphäva *strandskyddet* i den omfattning som kommunen föreslår. Planens påverkan på strandskyddets syften bör förtydligas och strandskyddet bör inte upphävas inom ett större område än vad som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras. I kungörelse om utställning av planförslaget bör kommunen ange att avsikten är att strandskydd skall upphävas inom området och en ansökan om upphävande ska skickas till Länsstyrelsen.

Eftersom planarbetet påbörjades när den äldre plan- och bygglagen (1987:10) gällde bör det av planhandlingarna framgå *vilken lag som har tillämpats* vid framtagande av planen.

Planområdet omfattas av *förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:35)*. För att kunna planlägga allmän plats-mark som kvartersmark måste kommunen ansöka om upphävande av förordnandet.

I planområdets närhet finns en *fornlämning*, Harboviks varv. Länsstyrelsen bedömer att fornlämningsområdet berör en del av planområdet i väster och anser att detta skall beaktas i den fortsatta planprocessen och vid genomförandet av detaljplanen.

Slutligen upplyser Länsstyrelsen om att åtgärder i vatten kan vara *vattenverksamhet* som kräver anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken.

Kommentarer:

Syftet med att ta fram en ny detaljplan har främst varit att anvisa mark för utveckling av befintliga verksamheter – i första hand industriområdet, men tidigare också campingplatsen. Den nya detaljplanen synes inte medföra några betydande förändringar vad avser miljöpåverkan. Kompletterande utredningar har dock gjorts nu, bland annat gällande dagvattenhantering och markföroringar. Dessa redovisas i nytt planförslag.

För närvarande hanteras inget farligt gods på järnvägen. Det är svårt att bedöma den framtida utvecklingen. Järnvägen passerar redan nära bostadsbebyggelse och om farligt gods skall transporteras måste tågoperatören och Trafikverket vidta de säkerhetsåtgärder som är möjliga vad avser teknisk utrustning, hastighet m m. När det gäller ny bebyggelse finns det möjligheter att utforma denna så att det finns utrymningsvägar i riktning bort från spåret samt att utforma ventilation m m med hänsyn till riskerna. Planhandlingarna kompletteras med information om detta.

I dagsläget färdas mellan 251 och 500 fordon per dygn längs Hargsvägen enligt den nationella vägdatan. Transporter till och från industriområdet uppgår till ca 25 fordon per vecka. Kommunen har utifrån en enkel beräkning baserad på metod 2 i Boverkets beräkningsmodell "hur mycket bullrar vägen?" räknat på vilka bullernivåer som kan förväntas mot de närliggande bostäderna. Enligt den beräkningen skulle en ökning till 1000 fordon, där avståndet till närmaste byggnad är ca 25 meter från vägmitt och marktypen fram till bostaden är mjuk innebära att bullernivån till bostäder uppnår till ca 55 dBA. Kommunen har bedömt att den utvidgning av verksamheten som planen medger endast kommer att utgöra en liten ökning av transporter i området och med en relativt låg frekvens, och därför inte förväntas överskrida de gränsvärden som kräver bulleråtgärder.

När det gäller upphävande av strandskydd synes frågan inte längre vara aktuell, eftersom en stor del av tidigare föreslaget planområde nu utgår. Det nya förslaget kommer bara att omfatta ett mycket litet område som omfattas av strandskydd och detta område är redan ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Strandskyddet bör därför kunna upphävas där och detta ska framgå av planhandlingarna.

Plankarta och beskrivning kompletteras med uppgift om vilken lag som tillämpas för planförfarandet. Vid kungörelse om utställning skall det framgå att avsikten är att strandskyddet upphävs, i den utsträckning som det förekommer inom planområdet

Förordnanden enligt 113 § byggnadslagen är numera generellt upphävda, varför det inte krävs någon åtgärd med anledning av detta.

Beträffande fornlämning väster om planområdet bör planen kompletteras med upplysning om att denna kan beröra planområdets västra del och att kontakt skall tas med Länsstyrelsen innan åtgärder vidtas där.

Frågan om vattenverksamhet är inte längre aktuell eftersom inget vattenområde kommer att ingå i detaljplanen enligt kommunens nya ställningstagande.

2. Trafikverket framför att befintlig plankorsning Badvägen/Hargshamnsbanan ska under 2015 utredas med avseende på skyddsnivån. Medel för uppdatering av skyddet finns dock inte avsatt inom den närmsta tiden.

Trafikverket accepterar inte ytterligare en plankorsning.

Kommentarer:

Någon ny plankorsning med järnvägen föreslås inte i nytt förslag. När det gäller befintlig korsning har viss översyn gjorts, vilket bland annat resulterat i vissa begränsningar för utfarter nära järnvägs korsningen.

3. Kommunstyrelsens arbetsutskott har inga synpunkter.

4. Tekniska nämnden har inga synpunkter.

5. Fritidsnämndens arbetsutskott har inga synpunkter.

6. Brandförsvaret anser att det är av största vikt att brandposter anläggs i industriområdet i syfte att säkra brandvattenförsörjningen.

Kommentarer: Kommunen bör se över behovet av brandposter.

7. Telia Sonera Skanova Access AB informerar om markförlagda teleanläggningar i området. Man önskar så långt möjlig behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge och anser att detta skall noteras i planhandlingarna. Om det blir nödvändigt att flytta eller skydda kablar förutsätter Sonera att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentarer: Planförslaget synes inte medföra att kablar behöver flyttas. Ett u-område anges där telekabel korsar industriområdet. Genomförandebeskrivningen kompletteras med anledning av Skanovas synpunkter.

8. Vattenfall Eldistribution AB informerar om elanläggningar inom och i närheten planområdet. Ny bebyggelse kommer att öka belastningen på befintligt nät och Vattenfall yrkar därför på ett större E-område för ny transformatorstation inom södra delen av planområdet. Vattenfall vill också att u-områden ritas in för befintliga högspänningskablar och ett nytt E-område föreslås. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Slutligen informerar Vattenfall om regler som gäller vid schaktningsarbeten med mera samt om säkerhetsföreskrifter.

Kommentarer: Plankartan kompletteras med u-område där befintliga ledningar ligger inom kvartersmark. Större E-område synes inte längre vara aktuellt, eftersom planområdet nu begränsas mer än tidigare. Genomförandebeskrivningen kompletteras med upplysning om att flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Privatpersoner

9-10. Jan Almgren m.fl. har invändningar mot föreslagen bostadsbebyggelse, som de anser hamnar alltför nära deras fastighet Hargshamn 2:21. Almgren vill därför köpa till ca 500 kvadratmeter mark för att få bättre möjligheter att utnyttja fastigheten.

Kommentarer: Det område som yttrandet gäller är inte med i det nya planförslag som kommunen vill gå vidare med. Synpunkterna är därmed tillgodosedda.

11. Per-Olof Eriksson påtalar svårigheter att nå sjösidan i Hargshamn på grund av järnvägen. Nästan all kommunikation sker via plankorsningen vid Jaco. Eftersom detta är en "getingmidja" har en annan övergång skapats väster om båtklubben. Denna övergång har växelvis förhindrats och återskapats, vilket inte är acceptabelt, utan accentuerar behovet av en legitim passage i samhällets västra del.

När det gäller expansionsutrymmen ställer Eriksson frågan om det är tillräckligt. För campingens del skulle man kunna snegla på den vackra kullen mellan restaurangförslaget och båtklubben. Kullen skulle också kunna bli aktuell för ny bostadsbebyggelse i ett attraktivt läge.

Slutligen nämner Eriksson en annan plats, nämligen det höga berget strax väster om hamnen. Det erbjuder nog den mest fantastiska utsikt vi kan hitta inom kommunen. Den kan nås med bil via järnvägsbron eller till fots från badet, om man iordningställer en gångstig därifrån.

Kommentarer: Eriksson framför värdefulla synpunkter då det gäller tillgängligheten till strandområden. Att strandområdet bara kan nås via Badvägen är ett problem, men frågan kan inte lösas inom ramen för detta planarbete.

När det gäller campingen så är den inte längre med i det nya planförslag som kommunen vill gå vidare med.

12. Karl-Erik Holm påtalar att det inte längre finns någon affär i Hargshamn, som det står i planbeskrivningen och på en karta.

Kommentarer: Planhandlingar började upprättas medan affären ännu fanns kvar. Eftersom den nu är nedlagd och lokalen används för annan verksamhet skall planhandlingarna ändras.

13. Bo Ragnarsson menar att merparten av den anvisning av expansionsområden för industriverksamhet som detta planärende syftar till redan är genomförda.

Ragnarsson motsätter sig att området i öster, som ligger mellan järnvägen och bostadsbebyggelse, omvandlas från naturmark till industriområde eftersom det angränsar till bostadsbebyggelse och övriga områden för industri borde vara tillräckliga. Dessutom visar kartan på sidan 7 i planbeskrivningen inte att området skall överföras till industri.

Ragnarsson ogillar också att byggnadshöjden öster om Badvägen ökas från 5,6 meter i gällande plan till 9,0 meter. I andra delar av industriområdet som ligger

nära bostadsbebyggelse tillåts högst 6,0 meter. Så borde det vara även öster om Badvägen.

Kommentarer: I nytt planförslag utökas naturmarken mellan industrimark och bostadsbebyggelse och tillåten byggnadshöjd (nockhöjd) minskas till 6,0 meter närmast bostäderna.

Ändrat planförslag

Kommunen har nu beslutat att planförslaget ska minskas ner i förhållande till samrådsförslaget. Det förslag som hanteras vidare till utställning omfattar endast industrimark och järnvägsområde samt en mindre del allmän plats (gatumark för Badvägen). Det betyder att en del synpunkter inte längre har någon aktualitet, vilket framgår av kommentarer ovan. Några mindre förändringar gällande industriområdet föreslås dock; sammanfattningsvis följande:

- *Kompletterande utredningar redovisas.*
- *Planhandlingarna kompletteras med information om utformning av bebyggelse med hänsyn till den olycksrisk som transporter med farligt gods på järnvägen kan medföra.*
- *Någon ny plankorsning med järnvägen föreslås inte i nytt förslag. När det gäller befintlig korsning har viss översyn gjorts, vilket bland annat resulterat i vissa begränsningar för utfarter nära järnvägs korsningen*
- *Genomförandebeskrivningen kompletteras så att det framgår att markägaren får stå kostnaderna om el- eller teleledningarna måste flyttas.*

Cecilia Willén Johansson
Planchef

Emil Lindblom
Planarkitekt