

Sektor samhälle
Emil Lindblom

ANTAGANDEHANDLING

Utlåtande efter utställning nr 2

Tillhörande

Förslag till detaljplan för Industriområde i Hargshamn
inom fastigheterna Hargshamn 3:3, 3:8 m.fl.

Östhammars kommun, Uppsala län

Utlåtandet upprättat den 15 oktober 2021

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

Eftersom beslut om upprättande av ny detaljplan för det aktuella området togs redan 2006 hantearas detta planärende enligt en tidigare version av Plan- och bygglagen, SFS nr 1987:10. Det betyder bland annat att planförslaget ska ställas ut efter att samråd genomförts.

Samråd genomfördes år 2014 och de yttranden som då inkom har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse upprättad den 18 februari 2021.

Planhandlingar upprättade den 22 mars 2021 har därefter ställts ut under tiden 29 mars – 26 april 2021. Länsstyrelsen, kända sakägare, myndigheter och sammanslutningar m.fl. har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig. Yttranden har sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande, daterat 22 juli 2021.

Efter utställningen reviderades planförslaget och det har ställts ut ytterligare en gång under tiden 26 juli – 23 augusti 2021.

Planhandlingarna har vid båda utställningarna varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar och på kommunens hemsida. En kungörelse om utställning har publicerats i Uppsala Nya Tidning och i lokaltidningarna Östra Uppland och Annonsnytt.

I detta utlåtande redovisas de yttranden som inkommit under den andra utställningen. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Här sammanfattas även vilka revideringar i planhandlingarna som föreslås innan detaljplanen antas.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Länsstyrelsen anser i huvudsak att dagvattenhantering ska behandlas ytterligare, bland annat genom att bestämmelser införs på plankartan och genom att beskrivningen kompletteras. Man har också synpunkter gällande bullernivåer. När det gäller skyddsområde invid järnvägen godtar Länsstyrelsen kommunens förslag om en 25 meter bred zon.

Uppsala Brandförsvaret betonar behovet av brandposter.

PostNord informerar om sin standard gällande postmottagningsfunktioner.

Privatpersoner har synpunkter gällande bebyggelsens höjd och reglering av bullernivåer.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 10 yttranden under utställningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter, regionala och kommunala organ					
1. Länsstyrelsen, Uppsala län	2021-09-16		x		x
2. Kommunstyrelsen	2021-09-01	x			
3. Kommunstyrelsen, Sektor Samhälle	2021-08-17	x			
4. Lantmäteriet	2021-08-06	x			
5. Uppsala Brandförsvaret	2021-08-20		x		
6. Region Uppsala	2021-08-23	x			
7. Trafikverket	2021-08-17	x			
8. Socialnämnden	2021-08-23	x			
Organisationer, företag					
9. PostNord	2021-08-17		x		
10. Vattenfall Eldistribution AB	2021-0-23	x			
Privatpersoner/företag					
11. Sverre Sverredal och Maria Langen	2021-08-21		x		x
12. Robert och Carina Ahlstedt	2021-04-25		x		x

I det följande sammanfattas inkomna yttranden och yttrandena kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Östhammars kommun.

Myndigheter, regionala och kommunala organ

1. Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Riksintressen

I tidigare granskningsyttrande förordade Länsstyrelsen ett skyddsområde i anslutning till järnvägen där bebyggelse inte tillåts inom 30 meter från spårets mitt. Enligt kommunen skulle en bebyggelsefri yta på 30 meter stävja verksamhetens möjligheter att komplettera med byggnader i den storlek och utformning som önskas.

Länsstyrelsen anser nu att de omständigheter som kommunen beskrivit motiverar att kommunens förslag på ett bebyggelsefritt område på 25 meter ska tillåtas i det här fallet, förutsatt att tillräckliga skyddsåtgärder tillämpas vid nybygge närmare än 30 meter från spårens mitt.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen vill belysa att det för MKN vatten inte bara finns ett icke-försämringskrav. För vattenförekomster där statusen inte är god räcker det inte med att en plan inte försämrar, det måste också finnas förslag till förbättringar. Allmänt kan sägas att det föreligger ett kraftigt underskott av åtgärder, varvid åtgärdstakten generellt sett behöver öka för att det ska vara möjligt att uppnå god ekologisk status till de ovan angivna tiderna. I Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt 2016–2021 kan kommunen finna stöd i det fortsatta planarbetet. Det innebär att det för varje ingrepp också finns en möjlighet att göra åtgärder som förbättrar statusen för miljökvalitetsnormerna för vatten.

Utöver de överalltöverskridande ämnena Kvicksilver och kvicksilverföreningar samt Polybromerade difenyletrar (PBDE) är ämnena Antracen och Tributyltenn föreningar klassade till *Uppnår ej god status* i recipienten Hargsviken (WA29097594) vad avser kemisk status. Miljökvalitetsnormen för ekologisk status är även satt till 2027 i recipienten och är idag klassificerad som måttlig ekologisk status.

I dagvattenutredningen (daterad 2015-09-25) finns föroreningsberäkningar som visar på minskad belastning av föroreningshalter till recipient. Utformningen av dagvattenhanteringen som beräkningen baseras på är dock ottydligt beskriven att Länsstyrelsen inte kan göra en bedömning av beräkningarnas tillförlitlighet.

Länsstyrelsen kan därför inte heller avgöra om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att miljökvalitetsnormerna i recipienten Hargsviken (WA29097594) följs. I recipienten råder ett strikt icke-försämringskrav som innebär att halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar inte får öka.

Kommunen behöver arbeta in den genomförda dagvattenutredningen i genomförandebeskrivningen till planen och därmed visa vilka åtgärder som kan säkerställa att det inte blir en försämring d v s att planen tar hand om de föroreningar som den nya bebyggelsen direkt eller indirekt leder till. Det kan inte vänta till genomförandeskedet. Plankartan kompletteras med planbestämmelser som t.ex. reglera dagvattendammens djup och lutningen in mot dammen från omgivande mark, utöver dammens utbredning och lokalisering.

Hälsa och säkerhet – Buller

En indikativ bullermätning har gjorts för att ge en bild av det buller som genereras i verksamheten idag, och för att uppskatta på vilket sätt omgivningen kan påverkas om detaljplanen fullföljs. Länsstyrelsen kan inte dra någon slutsats av de mätningar som gjorts då det är ottydligt vart mätningarna har utförts och hur resultaten – få och korta provtillfällen med bakgrundsstörningar i form av biltrafik och fågelljud – ska tolkas. Det saknas en redogörelse för varför man har använt enheterna Laeq och Lcpk och hur dessa ska tolkas eller jämföras med de riktvärden som uppges i Naturvårdsverkets Vägledning om industri-och verksamhetsbuller. Länsstyrelsen anser att mätningar av industribuller bör redovisas i enlighet med naturvårdsverkets vägledning. Länsstyrelsen håller med om att en indikativ bullermätning kan vara tillräcklig för att få en bild av verksamhetens påverkan på omgivningen, men väljer kommunen att gå vidare med en indikativ bullermätning finns ändå risk att resultatet kräver en utförligare bullerutredning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utreda bullerstörningar utförligare. Länsstyrelsen kommer dock inte att pröva planens antagande i det fall buller inte utreds ytterligare

Hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Länsstyrelsen ser positivt på att det nu finns planbestämmelser på plankartan som anger att föroreningar ska saneras till godtagbar nivå innan marklov, bygglov eller startbesked ges.

Strandskydd

Länsstyrelsen har i tidigare granskningsyttrande lämnat felaktiga uppgifter angående kommunens möjlighet att upphäva strandskyddet inom planen på egen hand. Länsstyrelsen vill tydliggöra att en planbestämmelse om att upphäva strandskyddet i planförslaget inte skulle ha någon verkan, istället behöver kommunen ansöka om upphävande av strandskydd i separat beslut. Länsstyrelsen ber kommunen ansöka om upphävande av strandskyddsdispens och kommer att hantera denna skyndsamt.

Kommentar:

När det gäller frågan om bebyggelse inom ett visst avstånd från järnvägen konstaterar kommunen att Länsstyrelsen nu anser att ett skyddsområde omfattande 25 meter från järnvägsspårets mitt kan vara tillräckligt. Planen anger särskilda säkerhetsbestämmelser för bebyggelse som placeras närmare än 30 meter från järnvägen.

Enligt kommunens bedömning ger dagvattenutredningen en tillfredsställande redovisning för hur dagvatten kan hanteras i området. Planen anger därutöver ett område för en damm eller ett fördröjningsmagasin. Flödena kan komma att öka, men förhållandena är tämligen okomplicerade. Det finns en naturlig lutning mot den föreslagna dammen och till recipienten. Skulle det bli vanligt med extremregn som gör att flödena, trots fördröjning, skulle komma att öka kraftigt finns det möjligheter att åtgärda diken och trumman under järnvägen, utanför planområdet. Kommunen kan inte se att det finns behov av att i detalj reglera höjder och dammens djup. Det synes heller inte vara lämpligt eftersom nya metoder för dagvattenhantering kan komma i dagen. I stället bör utformningen bestämmas vid detaljprojekteringen. Det är för övrigt oklart vilken rättsverkan alltför detaljerade bestämmelser skulle ha. En detaljplan anger i första hand vad som får göras, men den kan inte i sig tvinga fram åtgärder, t ex att ge dagvattendammen ett visst djup.

Länsstyrelsen vill belysa att det för MKN vatten inte bara finns ett icke-försämringskrav. För vattenförekomster där statusen inte är god räcker det inte med att en plan inte försämrar, det måste också finnas förslag till förbättringar. Kommunen anser också att detta är en mycket viktig fråga. Oavsett beräkningarnas tillförlitlighet ska en detaljprojektering göras. Den nya detaljplanen bedöms utgöra en mycket liten del av Hargsvikens totala avrinningsområde. Detta, i kombination med att den största påverkanskällan på Hargsviken är läckage från bottensediment samt atmosfäriskt nedfall, gör att de planerade verksamheterna bedöms ge både liten påverkan på Hargsvikens status samt liten möjlighet att bidra till förbättring.

Likväl ska nya verksamheter inte bidra till en försämring av vattenförekomsternas status varför föreslagna reningsåtgärder ska vidtas vid ny exploatering. Kommunen bedömer att det dessutom finns möjligheter till förbättringar genom att dagvatten från befintligt industriområde och från vägdike tas om hand i ett nytt system. Övergripande är kommunen naturligtvis dessutom angelägen om att arbeta med dessa frågor i enlighet med Åtgärdsprogrammet för Norra Östersjöns vattendistrikt.

Sammantaget anser kommunen att detaljplanens bestämmelser inte ska ändras, men planbeskrivning och genomförandebeskrivning kan kompletteras och förtydligas. Det bör också påpekas att kommunen äger marken sydväst om järnvägen och har därigenom möjligheter att påverka lösningen av dagvattenhanteringen innan överlåtelse av marken sker.

Genom mätningar på plats har kommunen skapat sig en bild av bullersituationen på platsen. Därvid har både ljud från industriverksamheten och genomfartsgatan noterats. Man kan naturligtvis göra mer avancerade utredningar, men kommunen ifrågasätter värdet av detta, eftersom det ändå är bestämmelser i miljöbalken och allmänna råd som sätter gränser för hur mycket verksamheten får bullra. En viss komplettering av planbeskrivningen är motiverad.

Kommunen kommer att ansöka om upphävande av strandkyddsbestämmelser. Detta synes inte motivera någon förändring av detaljplanen. Den text som finns på plankartan kan betraktas som en upplysning.

2. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har tagit del av information om detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

3. Kommunstyrelsen, sektor samhälle

Sektor samhälle, Verksamhet Väckande Kommun har gjort en granskning av planförslaget, men synes inte ha något att anmärka mot. Frågan om befintliga va-ledningar i området sydväst om järnvägen har diskuterats vid möte och det har framkommit att det inte ska finnas något u-område i planen, eftersom ledningarna enbart försörjer verksamheten inom industriområdet. En backventil kommer att flyttas så att den hamnar omedelbart utanför planområdet.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

4. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

5. Uppsala Brandförsvär

Uppsala brandförsvär vidhåller behovet av brandposter i planområdet i samband med genomförandet av planen för att skapa möjligheter att genomföra effektiva släckinsatser i händelse av brand på anläggningen. I övrigt ser brandförsväret positivt på ändringarna gällande skyddsavstånd och planbestämmelser och har inget ytterligare att erinra.

Kommentar:

Behovet av brandposter ses över efter hand som planen genomförs.

6. Region Uppsala

Region Uppsala ser positivt på att säkerhetsavståndet vid järnvägen har utökats och har inga övriga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

7. Trafikverket

Trafikverket har nu inget att erinra mot att detaljplanen antas.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

8. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Organisationer och företag

9. Post Nord

PostNord upplyser om att man har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I samband med nybyggnad ska Post Nord kontaktas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning

Kommentar:

Några förändringar gällande postmottagning föreslås inte utan brevlåda kommer liksom hittills att finnas vid kontoret, Badvägen 1.

10. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att företagets synpunkter och önskemål har tagits i beaktning i framtagna samrådsredogörelse samt uppdaterade planhandlingar, man har inget ytterligare att tillägga.

Kommentar:

Yttrandet noteras

Privatpersoner

11. Sverre Sverredal och Maria Langen

Sverredal och Langen har förståelse för att industrier behöver utvecklas och expandera och detta är viktigt för orten, men har synpunkter på den föreslagna byggnadshöjden för området söder om järnvägen. Förutom Folkets Hus m m är den naturliga samlingspunkten och centrum i Hargshamn skärningen Storvägen/Hargsvägen där byns enda restaurang, återvinning, postlåda, anslagstavla m m finns. Denna punkt tillsammans med Hargshamns båtklubb och Hargshamns Camping utgör den mest folklivsintensiva triangeln i orten. Det är här man träffas, promenerar och umgås. Mitt i denna triangel ligger Jaco. För att i någon mån bevara känslan av ett "centrum" med luft och ljus vill de att den föreslagna tillåtna byggnadshöjden söder om järnvägen begränsas till 8 meter närmast järnvägen och 6 meter närmast Hargsvägen. På så sätt undviker man att skapa en "vägg" som skulle stänga in Hargshamns lilla "centrum"

Kommentar:

Tillåtna byggnadshöjder har diskuterats ingående. Eftersom järnvägen och säkerhetsavstånd till den, sätter gränser för hur långt från Hargsvägen byggnader kan placeras har det bedömts vara nödvändigt att tillåta 12 meters nockhöjd nära Hargsvägen.

12. Robert och Carina Ahlstedt

Ahlstedt anser att detaljplanen behöver ställa krav på verksamhetsutövaren vilka ljudnivåer som gäller inom planområdet när detta utökas och ligger mitt i samhället, argumentet att det inte finns några störningar för närvarande håller inte i en framtid. Att de som närboende inte klagat till kommunen kan inte vara ett argument att inte ställa krav på framtida verksamhet, detta då det med denna planbeteckning skulle kunna få oanade konsekvenser i en framtid. Det är kommunens ansvar att säkra detta i denna detaljplan.

Samrådshandlingen tar upp att det finns andra störningskällor tex hamnen i närheten, och då är det ännu viktigare att det inte ackumuleras ytterligare störningskällor i en framtid. Det behöver även ställas krav på hur mycket det får låta kvällar helger och övrig tid. Man hänvisar till liknande detaljplaner där det finns bestämmelser om buller och nämner Östra Fyrislund i Uppsala som exempel.

Ahlstedt anser vidare att tillåten byggnadshöjd i området närmast småbåtshamnen bör sänkas. Att tillåta en byggnad på 12 meter där skulle påverka landskapsbilden och upplevelsen för miljön som helhet negativt. Småbåtshamnen är en viktig rekreativmiljö för samhällets alla invånare och fungerar som sådan på ett utmärkt sätt.

Kommentar:

Kommunen har övervägt bestämmelser som anger särskilda bullernivåer, men har, bland annat efter samråd med Länsstyrelsen, bedömt att sådana bestämmelser inte tillför något utöver regler som finns i miljöbalken och i allmänna råd. Bland annat kan lagregler och allmänna råd ändras över tid. Det finns tillsynsmyndigheter som kan följa upp att alla verksamheter lever upp till de krav som anges i lag och att företag även verkar för att följa allmänna råd från myndigheter. Angående den detaljplan för Östra Fyrislund som refereras till så meddelar länsstyrelsen att det är en flera år gammal plan, och länsstyrelsen har ändrat sina rekommendationer sedan dess. De rekommenderar därför inte fasta riktvärden.

När det gäller tillåten byggnadshöjd föreslås en revidering som innebär att nockhöjden sänks till 7,0 meter närmast småbåtshamnen.

Revidering – föreslagna ändringar

- När det gäller tillåten byggnadshöjd föreslås en revidering som innebär att nockhöjden sänks till 7,0 meter närmast småbåtshamnen.
- Viss komplettering i planbeskrivningens avsnitt om genomförande, gällande dagvattenhantering

Senny Ennerfors
Vik. planchef

Emil Lindblom
Planarkitekt