

Plan- och byggenheten – Samhällsbyggnadskontoret
GRANSKNINGSHANDLING
Adam Åhlin

Granskningsutlåtande

**Förslag till detaljplan för Öregrund 5:38 och del av fastigheten
Öregrund 5:7**
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 21 oktober 2026

POSTADRESS

Box 66
Fakturaadress
Box 106
742 21
Östhammar

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 Öregrund 5:38 och del av fastigheten Öregrund 5:7 utgjorde underlag för granskning under perioden 7 augusti – 7 september 2026. 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 samt på kommunens hemsida. En kungörelse om granskning publicerades 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 vill ha mer information om hur fastighetsregleringen ska ske. Vattenfall Eldistribution AB, Trafikverket och Sjöfartsverket har inget att erinra. Uppsala Brandförsvaret menar att det behöver klargöras hur avstängningsventiler är tänkt att anordnas och att Brandförsvaret har begränsade möjligheter att ta ansvar för dess hantering. SGI efterfrågar en bedömning av stabiliteten för planerade förhållanden och i vilken utsträckning fyllningar kommer att placeras inom planområdet. Vidare att den bergtekniska utredningen bör innehålla en riskbedömning kopplad till blockutfall för befintliga förhållanden och hur den långsiktiga stabiliteten ska säkerställas med tydliga åtgärder. Tekniska kontoret vill att transportväg och kommunala åtgärder på vägnätet tydliggörs och att den framtida projekteringen inte begränsar möjligheten till hantering av externt slam. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen men att geotekniska säkerhetsrisker behöver utredas ytterligare. Om de geotekniska frågorna inte kan lösas på ett tillfredsställande sätt kan planen komma att överprövas.

Rörhamn Marina samfällighet och Öregrund södra vägförening gemensamma yttrande har en i grunden positiv syn men poängterar risker med trafiksäkerhet, boendemiljö och vattenmiljö där vägarna behöver för förstärkas. Öregrund södra vägförening önskar en dialog med kommunen angående huvudmannaskap för Kärrdalsvägen samt grusvägen däremellan till Fyrskepsvägen.

Privatperson 1 menar att påverkan på recipienterna kan förbättras, att det sker samråds med Skogsstyrelsen och att naturvärdesinventeringen kompletteras för skalbaggar, marksvampar och åldersbestämning av tallar. Se över placeringen av verken för att undvika exploatering på kullen och hållmarksområdet närmast Kärrdalsvägen.

Privatperson 2 menar att det måste utredas ifall exploateringen riskerar att dränera deras mark permanent och att våtmarken på deras fastighet behöver fältinventeras. Vidare att provtagning

behöver tas på deras brunn innan och efter exploatering för att undersöka möjlig påverkan. De saknar även en illustrationsplan.

Privatperson 3 menar att den östra delen av planområdet är en del av ett viktigt rekreationsområde, det är även den enda backen i Öregrund och behöver därför sparas. Området borde utreds åter angående naturvärden och biologisk mångfald. Privatperson 3 uttrycker en oro för byggnationen och hur det påverkar det visuella intrycket. Fler borde höras om detaljplanen och processen borde saktas ned för ytterligare utredningar innan beslut.

Privatperson 4 motsätter sig detaljplanen i sin helhet och ifrågasätter bland annat ifall platsen är lämplig. Att hårdgörning bör begränsas, bergknallen mot kärrdalsvägen bör undantas från exploatering och att det är olämpligt med mer trafik på kärrdalsvägen. Vidare att bullerutredning bör revideras, risk för vibrationer för närliggande fastigheter vid sprängning och att risk- och släckvattenfrågan bör utredas ytterligare. Överlag att flertalet utredningar revideras, att andra platser utreds noggrannare och att det görs en ny granskning ifall väsentliga nya uppgifter framkommer.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 15 yttranden under granskningen. Privatperson 1 inkom med två yttranden.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget
Myndigheter och grannkommuner			
1. Lantmäteriet	2026-08-12		X
2. Vattenfall Eldistribution AB	2026-08-19	X	
3. Trafikverket	2026-08-26	X	
4. Uppsala Brandförsvär	2026-08-31		X
5. SGI	2026-09-07		X
6. Sjöfartsverket	2026-09-08	X	
7. Tekniska kontoret	2026-09-09		X
8. Länsstyrelsen	2026-09-11		X
Föreningar och organisationer			
9. Rörhamn Marina Samfällighet och Öregrund södra vägförening	2026-08-23		X
10. Öregrunds Södra vägförening	2026-08-31		X
Privatpersoner			
11. Privatperson 1	2026-08-20 & 2026-09-06		X
12. Privatperson 2	2026-08-24		X
13. Privatperson 3	2026-09-03		X
14. Privatperson 4	2026-09-04		X

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

Myndigheter och kommuner

1. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Det borde finnas med en förklaring till att området som ska övertas av Östhammar Vatten AB behöver styckas av (eller regleras till Öregrund 5:38) samt vem som ska bekosta denna förrättning hos Lantmäteriet.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Hanteringen av fastigheterna som ska köpas upp av Östhammar Vatten AB förtydligas i planbeskrivningen.*

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att våra synpunkter har tagits i beaktning och noterats i framtiden samrådsredogörelse.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.*

3. Trafikverket

Kommunen har bemött Trafikverkets synpunkter vid samrådet. Trafikverket har därmed inget att erinra.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.*

4. Uppsala Brandförsvär

Uppsala brandförsvär har tagit del av granskningshandlingar daterade 2026-07-08 samt tillhörande utredningar.

Brandförsvaret har granskat planförslaget avseende brandförsvarets insatsmöjligheter samt möjligheten att uppfylla gällande bygglagstiftning avseende brandtekniska krav. Brandförsvaret har även undersökt risker som kan påverka planområdet och risker som planområdet kan medföra till den befintliga omgivningen. Befintliga risker och verksamheter har undersökts med stöd av brandförsvarets databas Daedalus (2026-08-31).

Hantering av släckvatten

- I planbeskrivningen anges fortfarande att avstängningsventiler ska vara möjliga att manövreras av räddningstjänsten. Det står även att instruktioner för avstängning ska framgå i insatsplanerna vilket riktar ansvaret för hantering av ventilerna till räddningstjänsten. Räddningstjänsten kan inte garantera att ventiler stängs i tid eller överhuvudtaget eftersom det är olyckans händelseutveckling som styr vilka åtgärder räddningstjänsten prioriterar att genomför vid en insats. Om Risk- och släckvattenutredningen förutsätter räddningstjänstens

agerande för att släckvattenrisken ska vara acceptabel behöver riskanalysen revideras utifrån räddningstjänstens faktiska förmåga och förutsättningar.

I samrådsredogörelsen anges att manövrering av avstängningsventiler kommer att hanteras i brandskyddsdokumentationen kopplat till bygglovsansökan. I Risk- och släckvattenutredningen anges att ventiler kan vara aktuellt på utgående ledningar från dammar och diken. Brandförsvaret ställer sig frågande till huruvida avstängningsventiler på ledningsnätet omfattas av byggnadens bygglovsansökan, och om ventilerna kommer placeras inom eller utom aktuell fastighet.

Brandförsvaret önskar ta del av beslut om laga kraft.

***Kommentar:** Plan- och byggheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningens text om avstängningsventiler tydliggörs till att verksamheten har ett ansvar för avstängningsventilerna. Med egen brandpost inom planområdet kommer verksamheten att kunna agera skyndsamt med god tillgång till brandvatten. Avstängningsventiler kommer att finnas inom fastigheten och hanteringen kommer att finnas som en rutin i driften.*

5. SGI

Geoteknisk utredning

SGI har under samrådskedet yttrat sig, (dnr. 4.3.1-2608-0978 daterad 2026-05-19) och då framfört att vi inte hade fått del av de underlag som låg till grund för bedömningen att det inte förelåg någon risk för skred inom området. Underlagen har nu kompletterats med en markteknisk undersöknings-rapport [3] och ett geotekniskt utlåtande i form av PM Geoteknik [4], där stabilitetsförhållandena bedöms vara acceptabla för befintliga förhållanden. En bedömning av stabiliteten för planerade förhållanden saknas däremot fortfarande. Det framgår inte av planhandlingarna i vilken utsträckning fyllningar planeras inom området. Det behöver klargöras i planskedet om stabiliteten blir tillfredsställande för planerad markanvändning för att klargöra under vilka förutsättningar marken är lämplig att bebygga och om det krävs åtgärder eller restriktioner för att åstadkomma det. Den geotekniska utredningen behöver bedöma stabiliteten för hela planområdet för de förutsättningar planen medger.

Generella råd kring hur ras, skred och erosion kan hanteras vid detaljplanläggning/översiktsplanering går att ta del av i vår webbvägledning "Geoteknisk säkerhet i kommunal planering"1. I SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" 2, ges rekommendationer kring hur släntstabilitets-utredningar kan utformas för att erhålla stabilitetsutredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Om man använder sig av partialkoefficientmetoden ska utredningen dessutom följa riktlinjerna i IEG tillämpningsdokument 6:2008. Vidare har vi inte fått del av ritningarna som hör till den marktekniska undersökningsrapporten. På grund av detta har vi inte kunnat bedöma vilka delar av området som har större djup till berg och därmed kan vara mer utsatta för stabilitetsproblem.

Bergteknisk utredning

SGI har under samrådsskedet framfört att det saknades en bergteknisk utredning som underlag för att bedöma om marken är lämplig. Granskningshandlingarna har nu kompletterats med en bergteknisk utredning [5] där bergmassan bedöms vara stabil. Det saknas dock en tydlig redovisning avseende riskbedömningen kopplad till blockutfall för befintliga förhållanden. I [5] anges att fältbesöket har gjorts med fokus på ”kartering av berg och markförhållanden inom om-rådet för byggbar yta 1 (A) och 2 (B). ”SGI vill också påpeka att bedömningen behöver göras för hela planområdet, och för alla bergslänter i och i direkt anslutning till planområdet som kan påverka eller påverkas av planen. SGI rekommenderar att en bergteknisk sakkunnig involveras från tidigt projekteringsskede. SGI anser att det bör framgå i genomförandebeskrivningen i [2] hur den långsiktiga stabiliteten av kvarstående bergslänter kommer att säkerställas, och att ansvar för identifierade åtgärder tydliggörs i planen.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Det har genomförts geotekniska och geofysiska undersökningar samt bedömningar i fält inom planområdet, följt av utlåtanden från geotekniker och bergtekniker. Undersökningarna och bedömningarna visar sammantaget på att hela den yta som i planbestämmelserna anges som byggbar yta kan bebyggas, efter att lämpliga grundläggningsåtgärder har genomförts. Mer omfattande åtgärder bedöms inte komma att krävas. Underlaget visar således att platsen är lämplig för den planerade markanvändningen.

Kompletterande geotekniska undersökningar kommer vid behov att genomföras i samband med detaljprojektering och/eller inför anläggande. Att genomföra ytterligare geotekniska undersökningar i detta skede, innan all kravställning är genomförd och byggytor är fastställda i bygglovsprocessen, är inte ändamålsenligt. Detta då justeringar i byggnaders ytor kan komma att krävas utifrån vad som specificeras i exempelvis tillstånd, bygglov eller planbestämmelser.

6. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket, har i likhet med tidigare, inga synpunkter med avledning av granskning - förslag till detaljplan för Öregrund 5:38 och del av Öregrund 5:7, Östhammars kommun, med renings- och vattenverk.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

7. Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har tagit del av granskningshandlingarna och har granskat planförslaget utifrån kontorets ansvarsområden, främst trafik och kommunal väginfrastruktur samt avfallshantering. Tekniska kontoret har i grunden inget att erinra mot planförslagets syfte att möjliggöra utbyggnad av befintligt avloppsreningsverk och etablering av vattenverk. Kontoret vill dock framföra följande synpunkter inför planens fortsatta hantering och genomförande.

Trafik och kommunalt vägnät

Av trafikutredningen framgår att den tillkommande trafiken i driftskedet bedöms ha begränsad påverkan på vägnätets kapacitet och framkomlighet. Samtidigt konstateras att vissa

kommunala vägsträckor nära anläggningen får en relativt större andel tunga fordon och att påverkan lokalt framför allt kan avse trafiksäkerhet, upplevd trygghet och slitage. Under byggskedets mest intensiva period beräknas cirka 32 fullastade transporter per arbetsdag under de två första månaderna. Första kvartalet bedöms omfatta cirka 1 480 transporter, övervägande tunga fordon. Tekniska kontoret ser därför behov av att det i det fortsatta genomförandet tydliggörs vilka åtgärder som krävs på det kommunala vägnätet för att hantera såväl byggtrafiken som den framtida driften.

Planbeskrivningen anger att tunga transporter planeras att ske via Fyrskeppsvägen, medan in- och utfart till planområdet anges ske mot Kärrdalsvägen. Av samrådsredogörelsen framgår samtidigt att undersökningar fortfarande pågår kring vilka delar av vägnätet som behöver förstärkas och att Fyrskeppsvägen är det alternativ som utreds. Tekniska kontoret anser därför att den avsedda transportvägen bör redovisas tydligt samt att behov, ansvar, finansiering och tidpunkt för erforderliga åtgärder på det kommunala vägnätet behöver klargöras i det fortsatta genomförandet.

Det bör även tydliggöras hur eventuellt ökat slitage och återställningsbehov på det kommunala vägnätet till följd av byggtrafiken ska hanteras. Trafikutredningen anger att den ökade andelen tunga fordon under byggtiden kan påverka bland annat framkomlighet och slitage lokalt.

Trafikutredningen visar vidare att gång- och cykelmiljön i området är begränsad och att gångbana helt saknas på Kärrdalsvägen. Utredningen rekommenderar hastighetssäkring av korsningspunkter och längre sträckor utan gångbana. Tekniska kontoret anser att behov, utformning, ansvar och finansiering av sådana trafiksäkerhetsåtgärder behöver hanteras i det fortsatta genomförandet.

Avfall och slam

Tekniska kontoret noterar att planbeskrivningen anger att avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och att renhållningsfordon ska kunna angöra utan backningsrörelser.

Av samrådsredogörelsen framgår vidare att trafikberäkningarna även inkluderar transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, trots att sådan slamhantering för närvarande inte planeras vid anläggningen. Tekniska kontoret ser positivt på att trafikberäkningen därmed tar höjd för en eventuell framtida förändring av slamhanteringen.

Tekniska kontoret anser att även den fortsatta planeringen och projekteringen av anläggningen bör ta höjd för ett framtida scenario där externt slam kan komma att tas emot vid anläggningen, så att anläggningens utformning, angöring och transportlogistik inte begränsar en sådan framtida hantering. Om detta aktualiseras bör förutsättningarna utredas i dialog med kommunens avfallsverksamhet, så att avfallsverksamhetens behov och krav på en långsiktigt fungerande slamhantering kan beaktas.

Sammanfattning

Tekniska kontoret har inget att erinra mot detaljplanens huvudsakliga inriktning. Kontoret bedömer dock att transportväg, erforderliga åtgärder på det kommunala vägnätet samt ansvar och finansiering för dessa behöver tydliggöras i det fortsatta genomförandet. Särskild hänsyn behöver tas till den tunga trafiken, trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och det lokala slitaget på kommunens vägnät.

Tekniska kontoret vill även framhålla vikten av att den fortsatta planeringen och projekteringen inte begränsar möjligheten till en framtida mottagning av externt slam och att avfallsverksamheten involveras om en sådan hantering aktualiseras.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Eftersom det inte blir en ökad trafik på Kärrdalsvägen är just den vägen (förutom den lilla delen av Kärrdalsvägen precis vid reningsverket) inte nödvändig att åtgärda för detaljplanens skull. Detaljplanen är flexibel och möjliggör för framtida utbyggnation om det skulle behövas. Här sker lämpligen en dialog mellan GVAB och tekniska kontoret utefter vilka förutsättningar som uppstår.*

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör geotekniska säkerhetsrisker ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Geotekniska säkerhetsrisker

Länsstyrelsen har tagit del av Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande, dnr 4.3.1-2608-0978. SGI konstaterar att planhandlingarna, inklusive tillhörande utredningar, på olika sätt behöver kompletteras samt bedömas i förhållande till planändamålet. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning.

Efter samrådsskedet har ett ”PM bergteknik” tagits fram samt ”PM geoteknik” inkluderats till planhandlingarna. Dessa två underlag ger en översiktlig bedömning av befintlig situation. Bland annat konstaterar utredningarna att det föreligger geotekniska säkerhetsrisker. Exempelvis avseende lokala stabilitetsrisker vid schaktning (”PM geoteknik”) samt block- och kilutfall (”PM bergteknik”).

Det framgår dock inte av planhandlingarna hur de geotekniska säkerhetsriskerna har bedömts utifrån planerade förhållanden eller hur planens genomförande påverkar intilliggande områden. Det framgår inte heller om några skyddsåtgärder är nödvändiga i förhållande till markens lämplighet. Om så är fallet ska dessa regleras på plankartan. Slutligen framgår det inte av planhandlingarna varför marken bedöms lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risker kopplat till block- och bergstabilitet enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska klarlägga markens lämplighet för ändamålet med hänsyn till geotekniska säkerhetsrisker i enlighet med ovan samt SGI:s yttrande. För vidare vägledning kring vad som ska bedömas kan bland annat Boverkets vägledningar användas: Geotekniska säkerhetsfrågor - PBL kunskapsbanken – Boverket.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Det har genomförts geotekniska och geofysiska undersökningar samt bedömningar i fält inom planområdet, följt av utlåtanden från geotekniker och bergtekniker. Undersökningarna och bedömningarna visar sammantaget på att hela den yta som i planbestämmelserna anges som byggbar yta kan bebyggas, efter att lämpliga grundläggningsåtgärder har genomförts. Mer omfattande åtgärder bedöms inte komma att krävas. Underlaget visar således att platsen är lämplig för den planerade markanvändningen.

Kompletterande geotekniska undersökningar kommer vid behov att genomföras i samband med detaljprojektering och/eller inför anläggande. Att genomföra ytterligare geotekniska undersökningar i detta skede, innan all kravställning är genomförd och byggytor är fastställda i bygglovsprocessen, är inte ändamålsenligt. Detta då justeringar i byggnaders ytor kan komma att krävas utifrån vad som specificeras i exempelvis tillstånd, bygglov eller planbestämmelser.

Föreningar och organisationer

9. Rörhamn Marina Samfällighet och Öregrunds Södra Vägförening

Yttrandet nedan är i stort sett identiskt med det som lämnats i tidigare samråd i samma ärende. Vi har tagit del av de svar som redovisats i samrådsredogörelsen och vill fortsatt trycka på frågorna om trafiksäkerhet, förstärkning av vägnätet samt säkring av havsvattenmiljön inför utbyggnaden av avloppsreningsverket eftersom svaren inte bekräftar fullt ut att dessa viktiga frågor kommer att omhändertas.

Vi är i grunden positiva till kommunens arbete för att långsiktigt säkra vattenförsörjning och spillvattenhantering i Öregrund.

Samtidigt bedömer vi att planförslaget och dess genomförande medför betydande risker för boendemiljö, vattenmiljö, trafiksäkerhet och egendom i området, vilket inte ändamålsenligt beaktats i tillgängligt samrådsunderlag.

Vår största oro gäller ökade tunga transporter under byggskede och drift. Nuvarande vägnät är inte dimensionerat för detta och konsekvenserna bedöms bli ökade buller- och dammstörningar samt väsentligt förhöjd olycksrisk. Många barn vistas dagligen i området, vilket gör trafiksäkerhetsfrågan särskilt allvarlig.

Vi förutsätter därför att kommunen säkerställer:

- Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för byggtrafiken i hela det berörda vägnätet, utan att störa effektiviteten i ordinarie trafik med personbilar.

- Förstärkning och asfaltering av hela vägsträckan av Fyrskeppsvägen som kommer att nyttjas vid byggnationen, särskilt den som går mellan Rörhamn Marina Samfällighet och Grepen Marin vilken idag saknar asfaltsbeläggning. Både före byggstart och att förslitningsskador även åtgärdas efter avslutat byggskede.

Vi vill även lyfta oro kopplat till vattenmiljön i Ängsfjärden. Optimering av utsläppspunkten från avloppsreningsverket krävs så att störningar och olägenheter i vattenmiljön förhindras. Föroreningar av recipienten behöver förhindras genom en ändamålsenlig konstruktion enligt BAT (best available technology). Underlag för att bevisa hur miljökonsekvensen minimerats saknas i underlaget. Olägenheterna som lyfts fram i underlaget att använda Östhammarsfjärden som recipient får inte lättvindigt överföras till Ängsfjärden utifrån (till synes) obelagda antaganden om bättre omblandning av vattnet.

Sammanfattningsvis förutsätter vi att dessa synpunkter omhändertas i det fortsatta plan- och genomförandearbetet i syfte att skydda människor, miljö och egendom.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Fyrskeppsvägen kommer att förstärkas för att bättre tillmötesgå nuvarande och kommande trafik. Vägen finns även med i kommunens pågående projekt "Rätt fart i staden", där trafiksituationer och hastighetsbestämmelser i Öregrund ses över.*

En recipientutredning har genomförts med syfte att bedöma påverkan av utsläpp till vatten. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats med resultat från recipientutredningen. Utredningen visar att verksamheten inom planområdet inte påverkar miljökvalitetsnormerna i vatten negativt.

10. Öregrunds Södra Vägförening

I egenskap av Öregrunds södra vägförening vill vi lämna följande synpunkter på förslag till detaljplan för Öregrund 5:38 samt del av fastigheten Öregrund 5:7.

I dagsläget förbinder vägföreningens vägar tillfarten för bägge fastigheterna som ingår i detaljplaneförslaget. Fastigheterna kan nås dels via Kärrdalsvägen direkt eller via den grusväg som förbinder Kärrdalsvägen med Fyrskeppsvägen.

Under entreprenadtiden kommer ett stort antal tyngre fordon att behöva färdas på dessa vägar varvid ett ökat slitage kommer att ske. Det kommer även efter färdigställandet att vara tyngre trafik som ska fram till reningsverket, det är en realitet redan i dag.

Beaktat ovanstående önskar vi en diskussion med kommunen angående huvudmannaskap för Kärrdalsvägen samt den grusvägen som utgör dess förlängning mot Fyrskeppsvägen.

***Kommentar:** Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Dialog om huvudmannaskap för Kärrdalsvägen och grusvägen sker löpande. Hur grusvägen ska förstärkas på bästa sätt är del av en pågående dialog.*

Privatpersoner

11. Privatperson 1

I egenskap av närboende har vi tagit del av planerna för utbyggnad av reningsverket och vattenverket i Öregrund (<https://www.osthammar.se/globalassets/dokument/detaljplaner/oregrundlandsbygd/reningsverketvattenverk/planbeskrivning-granskning.pdf>). Där framgår till vår förvåning att man vill göra en hårdgjord yta hela vägen ut till Sågbacken/Kärrdalsvägen (östra delen av röda områden i figur 19, nedan). Det skulle innebära att man exploaterar en hällmarkstallskog med mycket höga natur- och rekreationsvärden, som dessutom utgör en nyckelbiotop enligt Skogsstyrelsen. Jag anser att naturvärdesinventeringen som gjorts i samband med detaljplanering missat stora naturvärden i detta område (område två i figur 4 nedan), och att man överhuvudtaget inte tagit hänsyn till områdets rekreationsvärden.

Vi är flera som kommer att lämna in svar på granskningen, och inför detta skulle jag vilja ha lite klargörande uppgifter. Stämmer det verkligen att ni planerar att göra en hårdgjord yta hela vägen ut till Kärrdalsvägen/Sågbacken? Det skulle i så fall innebära massiva sprängarbeten, eftersom det här är en 10-12 m hög backe enbart bestående av berg. Det låter för mig orimligt, eftersom det skulle innebära höga kostnader och dessutom innebära exploatering av ett värdefullt natur- och rekreationsområde. Nedan följer lite mer detaljerad information.

Både Sågbacken/Kärrdalsvägen och det aktuella skogspartiet används ofta för promenader, löpning, orientering, mountainbikecykling och bärplockning. När det gäller naturvärden finns gott om grova tallar (över 30-40 cm diameter) med pansarbark. Tillväxten är mycket långsam i det karga området och flera av dessa träd är med all sannolikhet över 200 år gamla och utgör därmed Särskilt skyddsvärda träd, dvs den högsta skyddskategorin enligt SIS-standarden (SS 199000:2023). Enligt Naturvårdsverkets handbok (2012) om särskilt skyddsvärda träd får inte dessa träd avverkas, skadas eller påverkas negativt utan dispens från länsstyrelsen enligt 14–15 §§ artskyddsförordningen, om de hyser eller kan antas hysa fridlysta arter. Området är alltså även klassat som nyckelbiotop och innehåller sannolikt arter som exempelvis talticka och reliktböck. Därmed skulle det behövas både ett samråd med Skogsstyrelsen om man ska exploatera området om jag förstått saken rätt, och en eventuell begäran om dispens från länsstyrelsen. Jag tog några foton av biotopen för att ge en bild av hur det ser ut:

Området utgör ett av Öregrunds högsta bergspartier (vilket kanske inte säger så mycket) och jag är rädd att planen på att göra området till en hårdgjord yta innebär omfattande sprängarbeten som definitivt tar bort alla natur- och rekreationsvärden.

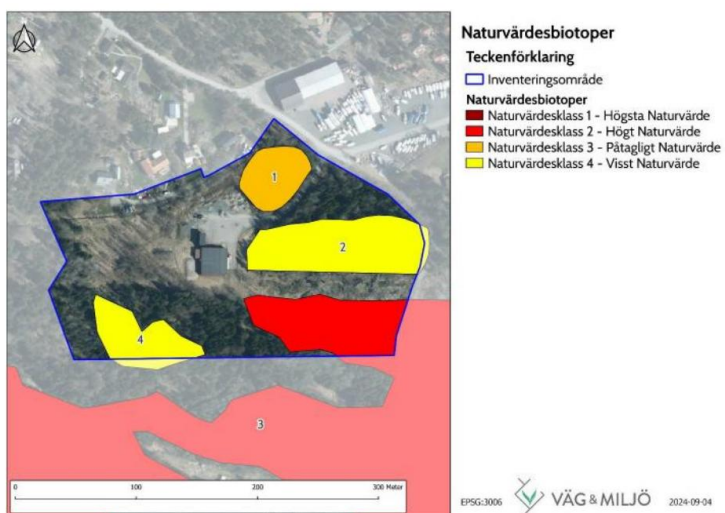
Det skulle vara betydligt mer lämpligt att som ett alternativ utöka de hårdgjorda ytorna i sydvästra delen av det aktuella området. Där finns bara en tät granplantering på gammal ängsmark, som i dagsläget saknar både natur- och rekreationsvärden. Att exploatera en nyckelbiotop med mycket höga natur- och rekreationsvärden när det finns andra alternativ känns orimligt. Är det verkligen så att man planerar att exploatera den aktuella nyckelbiotopen, eller är det fråga om en ännu inte genomarbetad plan?



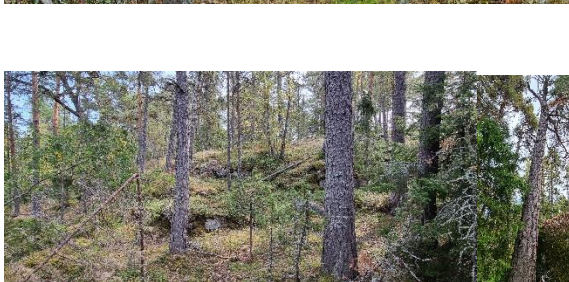
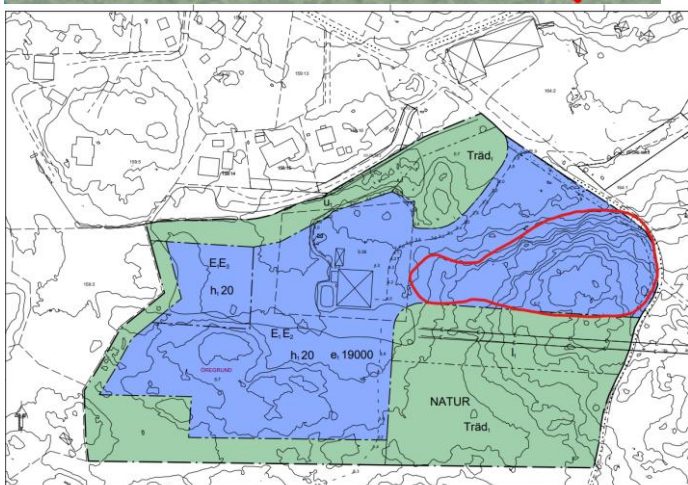
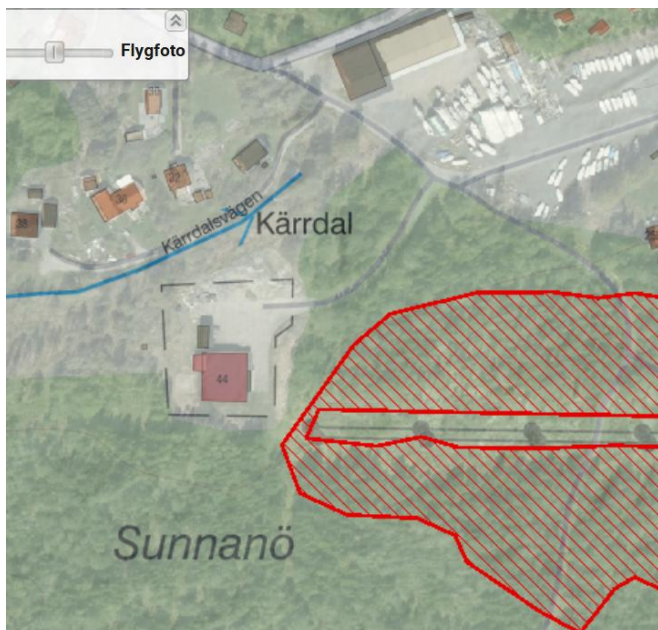
Innehållsförteckning

- Planområdesgräns
- Planerad våtdamm
- Planerat dike
- Befintligt dike
- Vägrumma

Figur 19: Illustration över föreslagen systemlösning för dagvattenhantering (Dagvattenutredning, Sweco, 2025). R och bruna ytor illustrerar storlek på hårdgjorda ytor.



Figur 4: Klassning av naturvärdesbiotoper (Naturvärdesinventering, Väg & Miljö AB, 2025).



**Ytterligare yttrande inskickat av privatperson 1, 2026-09-06:**

Undertecknad är fastighetsägare till Öregrund 146:8 och direkt berörd sakägare. Behovet av förbättrad VA-försörjning i Öregrund är välmotiverat, men jag avstyrker detaljplanen i sin nuvarande form. Mina invändningar gäller den planerade exploateringen av berg- och skogsområdet i nordöstra delen av planområdet samt ett antal brister i det underlag som lagts ut för granskning.

1. MKB:n är fortfarande en samrådshandling

Den miljökonsekvensbeskrivning som lagts ut för granskning är daterad 2026-03-16 och betecknad som "version för plansamråd". I dokumentet anges explicit att recipientutredningen för Ängsfjärden inte var färdigställd till samrådsskedet och att dess resultat skulle arbetas in "inför granskningsskedet". Ingen uppdaterad MKB med inarbetad recipientbedömning finns bland granskningshandlingarna. En MKB som saknar slutlig bedömning av planförslagets förenlighet med miljö kvalitetsnormerna för de direkta recipienterna kan inte utgöra tillräckligt beslutsunderlag. Jag anser att detta ensamt utgör skäl att inte anta planen.

2. Dagvattenbelastningen på Ängsfjärden ökar trots föreslagen rening

MKB:ns tabell 8 visar att fosfor- och kvävebelastningen på Ängsfjärden ökar från även efter genomförda reningsåtgärder. Ängsfjärden har idag måttlig ekologisk status med målsår 2039 för god status. Enligt 5 kap. 4 § miljöbalken får en åtgärd inte bidra till att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer äventyras. Utan en färdig recipientutredning kan kommunen inte visa att detta krav är uppfyllt.

3. Planlagd exploateringsmark sammanfaller med en registrerad nyckelbiotop

Naturvärdesbiotop 2, belägen i den nordöstra delen av planområdet och planlagd som exploateringsmark (E-bestämmelse), är registrerad som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen i databasen Skogens pärlor. Det innebär att planförslaget i sin nuvarande form möjliggör direkt exploatering av en registrerad nyckelbiotop, inte enbart åtgärder i dess närhet. MKB:ns bedömningstabell (tabell 11) klassificerar nyckelbiotoper som "högt" miljö värde, i paritet med

Natura 2000-områden och riksintressen. Kombinationen av högt miljövärde och den exploatering som detaljplanen möjliggör ska enligt MKB:ns egen bedömningsmatris (tabell 1) ge "stor till mycket stor negativ konsekvens". Den sammanfattande bedömningen av "liten till måttlig negativ konsekvens" är därmed oförenlig med MKB:ns eget metodramverk och är inte motiverad i texten. Enligt 12 kap. 6 § miljöbalken föreligger en generell samrådspplikt med Skogsstyrelsen för åtgärder som kan påverka nyckelbiotoper. Det framgår inte av planhandlingarna om detta samråd har genomförts. Jag begär att detta klargörs i granskningsutlåtandet.

4. Naturvärdesinventeringen är metodologiskt otillräcklig

Naturvärdesinventeringen (Väg & Miljö AB, 2025) genomfördes vid ett enda fältbesök den 2 juli 2024. En endagsinsats i juli ger otillräckligt underlag för att bedöma förekomst av exempelvis hotade vedlevande skalbaggar och marklevande svampar, och kommunen kan inte friskskriva naturvärdesbiotop 1 och 2 från artskyddsrättsliga skyldigheter på basis av detta underlag. Inventeringen anger dessutom att biotop 2, dvs hällmarksområdet närmast Kärrdalsområdet saknar lågor, vilket är felaktigt och visar att området har högre naturvärden än vad som angivits.

5. Området innehåller sannolikt särskilt skyddsvärda träd

Naturvärdesinventeringen gällande biotop 2 är otillräcklig även när det gäller särskilt skyddsvärda träd. Tillväxten i hällmarkstallskog på urberg i Uppland är extremt långsam, och årsringsräkning på en stubbe i det aktuella området visar en tillväxttakt som indikerar att grova tallar med pansarbark i naturvärdesbiotop 2 med hög sannolikhet är äldre än 200 år, och därmed är särskilt skyddsvärda. Inventeringen innehåller ingen åldersbestämning av dessa träd, vilket är en avgörande brist: om de uppnår kriteriet utlöser det artskyddsrättsliga skyldigheter enligt artskyddsförordningen (2007:845) som kräver dispensprövning av länsstyrelsen, oavsett vad planbestämmelserna anger.

Jag noterar vidare att flera grova tallar i området uppvisar stamdeformationer utan synliga barkskador – ett kännetecken för tallicka (*Phellinus pini*, NT), som redan är bekräftad i området och som orsakar inre rödröta med lång latent fas. MKB:n konstaterar att "träd med håligheter saknas inom planområdet" och undantar därmed fladdermusinventering. Det bygger på ett otillräckligt underlag: inre röta kan bilda håligheter som inte är synliga utifrån utan nattlig observation.

6. Alternativ inom planområdet och rekreationsvärden saknas i underlaget

MKB:ns alternativkapitel analyserar lokaliseringar i ett regionalt perspektiv men prövar inte alternativ placering av hårdgjorda ytor inom planområdet. Den sydvästra delen – i dag ung granplantering utan dokumenterade naturvärden – omnämns inte som ett möjligt alternativ till de nordöstra berg- och skogspartierna med nyckelbiotop och sannolikt särskilt skyddsvärda träd. Miljöbedömningsförordningen (2017:966) kräver att rimliga alternativ identifieras och bedöms. Det är en brist i alternativanalysen.

Varken MKB:n, naturvärdesinventeringen eller planbeskrivningen redovisar områdets rekreationsvärden. Berg- och skogspartiet i nordöst används regelbundet för promenader, löpning, orientering och bärplockning. Det är ett tätortsnära friluftsområde utan substitut i omedelbar närhet, och dess värde ska beaktas i lämplighetsprövningen enligt plan- och

bygglagen. Kommunen har dessutom tidigare låtit avverka ett närliggande tallskogsparti med gamla träd utan naturvårdshänsyn, vilket gör de kvarvarande tallskogarna i Öregrund extra värdefulla.

Yrkande

Jag begär att detaljplanen inte antas förrän följande kompletteringar har genomförts:

1. En uppdaterad MKB med inarbetad recipientutredning och slutlig bedömning av förenlighet med miljökvalitetsnormerna för Ängsfjärden och Öregrundsgrepen.
2. En redovisning av nyckelbiotopens exakta avgränsning i förhållande till planlagd exploateringsmark (E-bestämmelse), samt bekräftelse att samråd med Skogsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § MB genomförts.
3. En kompletterande naturvärdesinventering med riktad inventering av vedlevande skalbaggar och marksvampar i nyckelbiotopen och angränsande biotoper.
4. En åldersbestämning av grova tallar med pansarbark i nyckelbiotopen, för att klarlägga om de utgör särskilt skyddsvärda träd och utlöser artskyddsrättsliga skyldigheter enligt artskyddsförordningen.
5. En prövning av alternativ placering av hårdgjorda ytor till den sydvästra granplanteringsdelen av planområdet, med motivering till varför detta alternativ inte kan ersätta exploatering av nordöstra bergs- och skogspartiet, alternativt en minskning av området där hårdgjorda ytor planeras för att bevara det värdefulla hållmarksområdet närmast Kärrdalsvägen (naturvärdesbiotop 2 enligt naturvärdesinventeringen).

Jag förbehåller mig rätten att överklaga ett beslut om antagande och begär att samtliga kvarstående synpunkter redovisas explicit i granskningsutlåtandet.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet. Exakt placering av vattenverket är inte beslutad ännu men sker inom kvartersmarken. Den yta som är markerad som hårdgjord i dagvattenutredningen är därför mer att betrakta som en reservation av området. Planförslaget har kompletterats med en bestämmelse om att 25% av området ska vara genomsläppligt för dagvatten för tillräcklig yta förblir genomsläpplig.

En naturvärdesinventering har genomförts för området. Vid fältinventeringen avgränsades tolv naturvärdesträd, av dessa bedömdes samtliga utgöra övriga naturvärdesträd. Inga träd som registrerades bedömdes uppfylla kriterierna för särskilt skyddsvärda träd. Naturvärdesinventeringen är utförd enligt den metodik som beskrivs i SIS-standard SS 199000:2014. Inventeringen gjordes av Väg & Miljö AB som har mångårig erfarenhet av fältinventeringar. Bland annat har de utfört uppdrag åt Nacka och Värmdö, det vill säga kustkommuner med liknande naturtyper som i det aktuella området.

Naturvärdesbiotop 1–3 hyser flertalet gamla tallar vars bortfall inte går att på ett meningsfullt sätt kompensera för. Hänsyn har tagits till naturvärdena genom att delar av området planläggs som NATUR samt genom planbestämmelsen Träd1. Bestämmelsen innebär att träd större än 30 centimeter i diameter på en höjd av 1,3 meter, inte får fällas. Värdearter som tallticka och grovticka registrerades inom naturvärdesbiotop 1. Förekomsten av dessa värdearter visar på naturvärden knutna till de äldre tallarna, vilka har beaktats i planförslagets utformning.

Det finns enligt Skogsstyrelsen en identifierad nyckelbiotop inom inventeringsområdet. Nyckelbiotopen inventerades av Skogsstyrelsen 2011 och bedömdes då utgöra en talldominerad kalkbarrskog med höga naturvärden. Nyckelbiotopens naturvärden har beaktats i naturvärdesinventeringen och i planförslagets utformning.

Delar av en nyckelbiotop berörs av planen. En nyckelbiotop har i sig inget juridiskt skydd i lagstiftningen vilket innebär att begreppet dispens inte används i detta fall. Men mycket riktigt gäller samrådsplikt för nyckelbiotoper. Gäller det skogsbruksåtgärder ska samrådet genomföras med Skogsstyrelsen, gäller det annat än skogsbruk ska samråd genomföras med Länsstyrelsen. En detaljplan räknas som annat än skogsbruksåtgärd. Värdebeskrivningen för nyckelbiotopen har ingått som ett relevant underlag till naturvärdesinventeringen och miljökonsekvensbeskrivningen. MKB:n har sedan ingått som ett viktigt underlag i samråd och granskning av detaljplanen. I samrådet har Skogsstyrelsen valt att avstå från att yttra sig med hänvisning till Länsstyrelsen, som yttrat sig i både samråd och granskning. Ett plansamråd med miljökonsekvensbeskrivning och NVI som ingående handlingar bedöms motsvara samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Hanteringen av inkomna yttranden har som ovan beskrivits, införlivats i planen genom bland annat planbestämmelsen Träd1 i plankarta samt i planbeskrivningen sid 34.

I samband med att reningsverket och vattenverket byggs ut kommer verksamheterna att stängslas in eftersom de utgör skyddsobjekt. Därmed kommer allmänheten inte att ha tillgång till verksamhetsområdet, men ha fortsatt tillgång till naturmarken. Men verksamheten kommer endast att exploatera marken i den mån det anses nödvändigt för verksamheten. Träd och annan natur kommer att lämnas kvar även inom verksamhetsområdet där detta inte hindrar verksamhetsutövningen.

En recipientutredning har genomförts med syfte att bedöma påverkan av utsläpp till vatten. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats med resultat från recipientutredningen. Utredningen visar att verksamheten inom planområdet inte påverkar miljö kvalitetsnormerna i vatten negativt.

Vid planering av markanvändningen inom området har ett stort antal aspekter vägts in, exempelvis lokalisering av befintlig verksamhet, naturvärden, förutsättning för ledningsdragning och förutsättningar för avrinning från ytor. Beskrivningen av alternativa lokaliseringar är utförts på en nivå som bedöms lämplig utifrån praxis.

12. Privatperson 2

Vi äger Öregrund 165:1, som gränsar till planområdet. Vi har en egen brunn från omkring 1969 och en våtmark på marken. Brunnen är vårt enda dricksvatten. Vi har fyra synpunkter. Planen bör inte antas innan de är åtgärdade.

1. Ingen har utrett om anläggningen dränerar marken permanent

Vi bad om detta i samrådet och har inte fått svar.

Miljökonsekvensbeskrivningen skriver att grundvattennivåerna "förväntas grundvattennivåerna successivt återgå mot sina ursprungliga nivåer" och att "någon långsiktig eller permanent påverkan på grundvattennivåerna bedöms därmed inte uppstå".

Bakom det påståendet finns ingen analys. PM Hydrogeologi räknar uttryckligen bara på bortledning *"under anläggningsskedet för att säkerställa att arbetet kan ske i torrhet"*.

Tre saker kan ge bestående dränering. Ingen av dem är bedömd:

Sprängskadezonen. Sprängning spräcker upp berget runt schakten. Det uppspruckna berget leder mycket mer vatten än orört berg, och det försvinner inte när schakten fylls igen. Den bergtekniska utredningen prövar bara stabilitet — att block och kilar inte rasar.

Ledningsgraven. Schakten för avsaltningsverkets intagsledning är 5 meter bred och 250 meter lång. Fylls den igen med genomsläppligt material fungerar den som ett dike genom berget, längs hela sin sträckning. Ingenstans nämns tätning eller täta sektioner.

Grundläggningen. Byggnaderna ska grundläggas *"med plattgrundläggning på berg eller packad sprängbotten"*. Vid reningsverkets schakt krävs 6 meters avsänkning av grundvattnet, och utredningen har antagit att grundvattenytan i berg ligger i marknivå. Byggs konstruktionen med permanent dränering sänks grundvattnet så länge anläggningen står kvar. Vilket alternativ som väljs framgår inte.

Orden **sprängskadezon** och **injektering** förekommer inte i någon av utredningarna i granskningsunderlaget. Det är standardbegreppen för just den här frågan. En tillfällig sänkning återhämtar sig. En permanent dräneringsväg genom berget gör det inte.

Vi yrkar en teknisk redogörelse som svarar på tre frågor: hur sprängskadezonen hanteras, hur ledningsgraven tätas, och om de färdiga konstruktionerna byggs vattentäta eller med permanent dränering.

2. Våtmarken är aldrig fältinventerad

På vår fastighet finns en våtmark som är beroende av en intakt hydrologisk balans. Den redovisas som sankmark på Lantmäteriets karta och ligger inom Öregrund 165:1, se bilagan. Vi beskrev den i vårt samrådsyttrande den 10 maj 2026.

Utredningen känner till området — men går inte vidare med det. PM Hydrogeologi skriver i sitt geologikapitel: *"Närmsta kärrtorvsområde är beläget ungefär 150 m söder om verksamhetsområdena för avsaltningsverket och avloppsreningsverket."* Riktning och avstånd stämmer med våtmarken på vår fastighet, och vi utgår från att det är samma område.

Uppgiften förs aldrig vidare. Den står som en notering om jordart och återkommer inte i utredningens naturvärdesbedömning, som endast omfattar torra skogsbiotoper. Ett kärrtorvsområde är per definition beroende av en hög och stabil grundvattennivå — det är själva anledningen till att torven finns där.

Naturvärdesinventeringen nämner dessutom: *"Ett objekt inom förstudieområdet är registrerade som skogsmarker med trolig sumpskogskaraktär av Skogsstyrelsen. Objektet ligger inte inom inventeringsområdet."* Var det objektet ligger framgår inte av handlingarna.

Miljökonsekvensbeskrivningens värderingstabell placerar sumpskogsområden i klass 1–2 under **högt** naturvärde. Vilken klass vår våtmark skulle få vet ingen, eftersom den aldrig bedömts i fält. PM Hydrogeologins avsnitt om naturvärden behandlar bara torra skogsbiotoper, och bygger på att de tallar som identifierats i naturvärdesinventeringen *"trivs dessutom i väl-dränerade förhållanden och bör inte vara särskilt känsliga för grundvattensänkning"*. Det resonemanget går inte att flytta över på en våtmark, där hela värdet bygger på att grundvattnet står högt.

Våtmarken avvattnas mot planområdet. Ett vattendrag rinner ut ur våtmarken i nordlig riktning, mot Kärrdal och fastigheten Öregrund 5:38. Det innebär att marken lutar från våtmarken mot planområdet, och att det finns en vattenkontakt mellan de två längs den sträckan.

Vi hävdar inte att det med säkerhet leder till skada. Vi konstaterar att sambandet aldrig har prövats. PM Hydrogeologi räknar ut påverkansområden kring schakterna, men bedömer inte vad en avsänkning på sex meter i schaktbotten betyder för ett grundvattenberoende område som redan avvattnas i den riktningen. Den bedömningen ska göras, inte antas bort. En skadad brunn kan borraras om. En dränerad våtmark går inte att återställa. Vi yrkar att våtmarken på Öregrund 165:1 fältinventeras och att påverkan på dess hydrologi bedöms, innan planen antas.

Vi yrkar också att kommunen bekräftar om det kärrtorvsområde som PM Hydrogeologi nämner är detsamma som vår våtmark, och redovisar var det sumpskogsobjekt ligger som naturvärdesinventeringen nämner.

3. Vår brunn finns inte i beslutsunderlaget

PM Hydrogeologi listar tre brunnar inom påverkansområdet, alla hämtade ur SGU:s brunnsarkiv: energibrunnar på Öregrund 159:15 och 5:38, och en dricksvattenbrunn på Öregrund 164:1.

Vår brunn är inte med. Brunnar borrhade före 1976 finns sällan i arkivet. Följden är att fastighetens enda vattenförsörjning saknas i riskanalysen och i kontrollprogrammet. Utredningen noterar dessutom själv att *"läget för brunnarna i SGUs brunnsarkiv är osäkra"*. Vi anmälde brunnen till SGU:s brunnsarkiv den 23 augusti 2026. Uppgifterna finns i avsnitt 7.

Avståndet har betydelse. Vid reningsverkets schakt krävs 6 meters avsänkning. En meters avsänkning når 30–46 meter ut, och 0,1 meter når 50–76 meter ut. De närmaste bostadsfasthetsgränserna ligger *"cirka 30–40 m norr om"* reningsverket.

Utredningen bedömer att påverkansområdena mer sannolikt är överskattade än underskattade. Men den pekar ut en osäkerhet som kan göra dem underskattade: *"om okända, vattenförande sprickor i berget gör att påverkansområdena bereder ut sig i oväntade riktningar"*. Det är precis sådana sprickor en bergborrad brunn lever av. Utredningen anger också hur osäkerheten kan minskas: *"genom att sätta grundvattenrör och mäta grundvattennivån i berget"*. Det har inte gjorts.

Vi yrkar att brunnen förs in i underlaget och tas med i riskanalys och kontrollprogram, och att grundvattennivån mäts i berg innan planen antas.

4. Ingen ritning visar var byggnaderna ska stå

Planmaterialet saknar illustrationsritning. Vi kan inte se var husen ska stå, hur höga de blir sett från vår fastighet, eller hur området utformas mot vägen upp till vårt hus. Plankartan visar bara planområdesgräns, användning, största byggnadsarea 19 000 kvadratmeter (e1) och högsta totalhöjd 20 meter (h1).

Vägen upp till vårt hus tar vid efter infarten till va-verket. Den är enskild, ägs gemensamt av de fastigheter som använder den och förvaltas av Öregrunds södra vägförening. Anläggningen kommer att ligga längs den väg vi passerar varje gång vi åker till och från huset.

Bristen är inte teoretisk. Bullerutredningen har hämtat placeringen från ritningen *"Situationsplan byggbara ytor förslag Öregrund avloppsreningsverk AI"*. Den ritningen ingår inte i granskningsunderlaget. Kommunens konsult har alltså haft en placeringsredovisning som sakägarna inte får se.

Vi yrkar att en illustrationsplan tas fram, och att ritningen ovan tillförs granskningsunderlaget.

5. Kontrollen som krävs

Kommunen har i samrådsredogörelsen lovat att grundvattnet ska mätas i tre faser — *"fastställa referensnivåer före arbetena, följa nivåerna löpande under schaktningsarbetena och fånga upp eventuella effekter efter avslutat byggskede"* — av en *"extern part"*. Det är bra, men inte tillräckligt. Extern är inte samma sak som oberoende: en konsult som betalas av byggherren är extern men inte opartisk. Det saknas också karta över mätpunkter och besked om hur länge mätningen efter byggskedet ska pågå.

Vi yrkar:

Observationsrör vid vår fastighetsgräns, i anslutning till våtmarken, och en karta över samtliga mätpunkter innan planen antas.

Nollmätning i minst sex månader före byggstart: grundvattennivån i våtmarken med säsongvariation, samt brunnens nivå, kapacitet och vattenkvalitet. Bekostad av verksamhetsutövaren och utförd av någon som är oberoende av byggherren.

Kontrollprogram som anger larm- och åtgärdsnivåer och är skrivet med ska, inte bör, med angiven längd på uppföljningen efter byggskedet.

Skriftlig bekräftelse från kommunen och Östhammar Vatten AB av det strikta ansvaret enligt 32 kap. miljöbalken, av beredskap för provisoriskt vatten med angiven inställelsetid, och av full ersättning om brunnen påverkas.

6. Ansvar för utredning och för framtida ersättning

Utredningsansvaret är kommunens. Enligt plan- och bygglagen ansvarar kommunen för att en detaljplan vilar på ett tillräckligt underlag, och för att konsekvenserna av planen redovisas.

Vi är två enskilda fastighetsägare. Vi kan inte och ska inte ta fram hydrogeologiska utredningar, naturvärdesinventeringar eller illustrationsplaner. Vår uppgift som sakägare är att peka ut vad som saknas. Det gör vi i detta yttrande.

Vi har framfört synpunkterna i tid. Vi lämnade synpunkter i samrådet den 10 maj 2026 och lämnar detta yttrande inom granskningstiden. Två risker är därmed skriftligen framförda till kommunen vid två tillfällen: att schaktning och sprängning kan dränera vår mark permanent, och att våtmarken på vår fastighet aldrig har fältinventerats eller bedömts hydrologiskt.

Antas planen utan att dessa frågor utreds är det ett val som kommunen gör med kännedom om riskerna. Det kan inte senare läggas oss till last att vi skulle ha underlåtit att framföra dem, eller att vi missat något led i processen.

Ersättningsansvaret ligger hos verksamhetsutövaren. Skada på en vattentäkt genom grundvattensänkning ersätts enligt 32 kap. miljöbalken oavsett vållande. Ansvaret ligger på den som bedriver verksamheten — Östhammar Vatten AB — och prövas i tillståndsprövningen enligt 11 kap. miljöbalken, inte i detaljplanen. Vi riktar därför våra krav på bekräftelse till både kommunen och bolaget, och begär att kommunen vidarebefordrar detta yttrande till Östhammar Vatten AB.

Bevisläget avgörs före byggstart. Utan mätvärden från tiden före arbetena blir det i praktiken svårt att visa vad som förändrats i brunnen och i våtmarken. Nollmätningen enligt avsnitt 5 är därför inte en formalitet, utan det som avgör om ansvaret går att utkräva. Genomförs den inte, bör avsaknaden av jämförelsedata inte tolkas till vår nackdel vid en senare bedömning.

7. Uppgifter om brunn och våtmark

Dricksvattenbrunn, Öregrund 165:1.

Läge	Cirka 30 meter väst-sydväst om bostadshuset, i ett tjärat pumphus
Anlagd	Omkring 1969
Djup	40 meter, varav 37 meter i berg
Status	Fastighetens enda vattenförsörjning
SGU:s brunnarkiv	Anmäld 2026-08-23

Brunnen fanns inte i brunnarkivet när PM Hydrogeologi upprättades den 4 mars 2026, och saknas därför i utredningens brunnförteckning.

Våtmark, Öregrund 165:1. Våtmarken börjar cirka 130 meter rakt väster om bostadshuset på fastigheten, Kärrdalsvägen 54, i området Strömsäng. Den redovisas med kartsymbolen för sankmark på Lantmäteriets karta, och ligger inom fastighetsgränsen för 165:1. Se utdrag ur fastighetskartan i bilagan. Ett vattendrag rinner ut ur våtmarken i nordlig riktning, mot Kärrdal och fastigheten Öregrund 5:38. Våtmarken avvattnas alltså mot planområdet.

8. Rättslig grund

2 kap. 5 § PBL. Mark får planläggas bara om den är lämplig för ändamålet. Utan analys av permanent dränering, utan fältinventering av våtmarken och utan redovisad placering av byggnaderna saknas underlag för den bedömningen.

2 kap. 3 § miljöbalken. Redan risken för skada utlöser skyldighet att vidta skyddsåtgärder.

32 kap. miljöbalken. Skada på en vattentäkt genom grundvattensänkning ersätts oavsett vållande. Ansvaret ligger på verksamhetsutövaren.

13 kap. 11 § PBL. Ett antagandebeslut får överklagas av den som före granskningstidens utgång skriftligen framfört synpunkter som inte tillgodosetts. Detta yttrande lämnas inom den tiden. Vi känner till att villkoren sätts i prövningen enligt 9 och 11 kap. miljöbalken, och vi driver frågorna även där. Men detaljplanen låser byggrätten på 19 000 kvadratmeter och 20 meters höjd, och den går inte att ta tillbaka senare. Lämplighetsbedömningen ska göras nu. Vi begär också att bli upptagna som berörda sakägare i tillståndsprövningarna.

Bilaga: Utdrag ur Lantmäteriets fastighetskarta (Min karta) med Öregrund 165:1 och sankmarken. Vi begär skriftligt svar, och att yttrandet diarieförs under BMN-2024-2498.



Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. En grundvattenutredning har genomförts och finns med i underlagen till planförslaget, och mätningar av grundvattennivåerna i området pågår löpande. Övriga frågor kopplade till dränering av mark kommer att studeras i ett senare skede, eftersom de beror på var i området byggnationerna ska ske och därmed hur djupa schakt som kommer att behövas. Detta klarläggs under byggprojekteringen. Fastigheten Öregrund 165:1 ligger utanför det bedömda påverkansområdet enligt miljöbalken. Detta gäller oavsett om området bedöms baserat på praxis från domstolarnas tidigare prövningar eller baserat på vägledningen från SGU (Sveriges geologiska undersökning).

Brunnen på Öregrund 165:1 kommer att tas med i kartläggningen och kontrollprogrammet. En illustrationsritning är inget krav för en detaljplan. Plankartan visar inom vilka gränser byggnader kan uppföras och det finns en viss flexibilitet vilket beror på att verksamheten ska kunna anpassas efter framtida krav, teknologier och behov, för att få så bra och välfungerande verk som möjligt. Bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som särskilt prövas i tillståndsansökan enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolen avgör där vilka krav som ställs på kontrollprogram. Generellt är det vanligt att ett krav ställs på att kontrollprogram ska tas fram och godkännas av tillsynsmyndighet (Länsstyrelsen). Detaljer i utformning av kontrollprogrammet fastställs således senare. Synpunkterna om utformning av kontrollerna noteras. Om verksamheten ger upphov till skada på enskild brunn ska sökanden stå för en ersättande vattenförsörjning så att brunnsinnehavaren hålls skadeslös. Östhammar Vatten AB följer gällande regelverk avseende detta.

Sakägare i planärendet är de fastighetsägare vars fastigheter ligger inom det bedömda påverkansområdet enligt miljöbalken. Fastigheten Öregrund 165:1 ligger utanför påverkansområdet, oavsett om detta bedöms baserat på praxis från domstolarnas tidigare prövningar eller baserat på vägledningen från SGU (Sveriges geologiska undersökning).

13. Privatperson 3

Angående Planförslag ärende BMN-2024-2498

för Öregrund 5:38 och 5:7 önskar jag i egenskap av att bo eller äga en fastighet i närheten av planområdet påpeka följande

Angående att planförslaget påvisar att det kommer att göras en hårdgjord yta över en avsevärd del av det berörda området och särskilt ända ut till gränsen av Kärrdalsvägen, behöver följande noteras:

1. Den östra delen av det planerade området utgör del av ingången till ett av de viktigaste rekreatiomsområdena i Öregrund: Stigarna som nås när man går längs Kärrdalsvägen uppför backen och in i skogen används frekvent av boende i hela Öregrund, av besökande, och av sommargäster för promenader längs strand- och skogsstigarna eller ut till båthamnen och badplatserna. Naturen i den del av det planerade området som ligger närmast Kärrdalsvägen är del av denna helhet och behöver sparas. Åtgärder behöver vidtas för att säkerställa att byggnationen inte syns alls eller syns så lite som möjligt från vägen, både i sidled och höjddled.

2. Backen i sig har unika värden eftersom det är den enda i Öregrund, vilket är både ett upplevelsevärde i sig och värdefullt vid konditionsträning. Byggnationen behöver säkerställa till att backens höjd och lutning inte påverkas.

Angående påverkan på biologisk mångfald behöver följande noteras:

3. På området finns hällmarkstallskog med grova tallar som med all sannolikhet över 200 år gamla som har höga naturvärden och sannolikt har en särskild betydelse för många växt- och djurarter. Området behöver utredas åter avseende om det innehåller naturvärden i den högsta skyddskategorin eller fridlysta arter och byggnationen behöver utföras med hänsyn till dessa för att undvika skada på särskilt höga naturvärden.

4. Totalt sett behöver byggnationen planeras för att undvika nettoförluster av biologisk mångfald i det område som påverkas och dess rimliga närhet.

5. De som bor i Öregrund, berörda intresseorganisationer och lokala föreningar behöver informeras direkt om på vilket sätt man kommer att säkerställa att byggnation inte skapar orimlig skada på natur- och rekreationsvärden längs Kärrdalsvägen och vidare söderut uppför backen. Planen ger för närvarande intryck av att helt ignorera dessa värden, vilket är orimligt då det borde finnas alternativa goda utformningar. Lärdomar behöver samlas in aktivt avseende goda och sämre erfarenheter i andra kommuner.

Angående processen för förfarande önskar jag påpeka följande:

6. Oro för byggnationen, särskilt att hårdgjord yta eller byggnader blir synliga i sidled eller höjddled så att det påverkar upplevelsevärden och naturvärden berör en stor del av Öregrund, inte enbart de som bor i närområdet, med hänsyn till områdets centrala roll för dessa aspekter. Ärendet berör rimligen en avsevärt större del av Öregrund än de som har fastighet inom 500 meters avstånd, dvs som nåtts av utskicket. Svarstiden för att lämna synpunkter behöver förlängas och under denna tid behöver kommunen gå ut mer aktivt med information till boende i Öregrund för att säkerställa att alla som kan beröras av byggnationen har tagit del av och även förstått planerna, oavsett om de äger fastigheten de bor i eller om de bor på längre avstånd än 500 meter.

7. Det finns en stark koppling mellan detta ärende och de övergripande planerna för att utveckla vatten och avloppshanteringen i kommunen, där alla pusselbitar hänger ihop. Det går inte att se en rimlig anledning till att fatta beslut i detta ärende så snabbt och innan de övergripande planernas effekter på Öregrunds samhälle, vattenmiljön i Östersjön, eller kostnader i förhållande till nytta är klarlagda och accepterade.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet. I samband med att reningsverket och vattenverket byggs ut kommer verksamheterna att stängslas in för att de är skyddsobjekt som behöver skyddas. Därmed kommer allmänheten inte ha tillgång till verksamhetsområdet men ha fortsatt tillgång till naturmarken. Men verksamheten kommer endast att exploatera marken i den mån det anses nödvändigt för verksamheten. Träd och annan natur lämnas kvar även inom verksamhetsområdet där detta inte hindrar verksamhetsutövningen.

Naturvärdesinventeringen är utförd enligt den metodik som beskrivs i SIS-standard SS 199000:2014. Inventeringen gjordes av Väg & Miljö AB som har mångårig erfarenhet av fältinventeringar. Bland annat har de utfört uppdrag åt Nacka och Värmdö, det vill säga kustkommuner med liknande naturtyper som i det aktuella området.

Utöver privatpersoner har flera organisationer och föreningar hörts direkt och förslaget har även funnits tillgängligt på kommunens webbplats och kungjorts på kommunens anslagstavla samt i lokaltidning. Svarstiden har varit längre än lagstadgat för att samtliga parter skulle ha gott om tid till att yttra sig. Eftersom ny information har tillkommit kommer det att ske en andra granskning, vilket innebär att samtliga får ytterligare en chans att yttra sig.

*Det finns mer information på kommunens webbplats och i kommunens vattentjänstplan. Budgetramen för hela programmet är på 800 - 1 000 miljoner kronor. VA-utvecklingen i östra Östhammar finansieras på tre olika sätt:
De fastigheter som kommer att kunna nyanslutas till kommunalt VA, tack vare den ökade kapaciteten för både dricksvatten och avloppshantering, bidrar via anslutningsavgifter. Hela VA-kollektivet, det vill säga alla som har och får kommunalt VA, bidrar via sina brukningsavgifter. Samtliga invånare bidrar via ett så kallat driftsbidrag som finansieras via skattsedeln. Storleken på såväl anslutnings- och brukningsavgifter som driftsbidrag beslutas årligen av kommunfullmäktige.*

14. Privatperson 4

Jag är fastighetsägare till Öregrund 159:11 och direkt berörd av den föreslagna detaljplanen. Jag begär att kommunen bekräftar mottagandet av detta yttrande och registrerar det i ärendet BMN-2024-2498. Om yttrandet av någon anledning bedöms vara ofullständigt eller inte kan registreras i sin helhet önskar jag bli kontaktad skyndsamt.

YRKANDE

Jag AVSTYRKER DETALJPLANEN I SIN HELHET och begär att den inte antas. Min uppfattning är att de samlade bristerna och osäkerheterna är så omfattande att de inte bör hanteras genom ytterligare mindre justeringar eller genom att avgörande frågor skjuts fram till projektering, entreprenad eller senare miljöprovning.

Jag begär i stället att kommunen avbryter planläggningen av den nu föreslagna VALösningen på denna plats och genomför en förutsättningslös utredning av alternativa lösningar och/eller lokaliseringar med betydligt mindre påverkan på befintlig bostadsbebyggelse, naturmiljö, trafikmiljö och vattenmiljö.

Jag motsätter mig inte behovet av en långsiktigt fungerande VA-försörjning. Min invändning gäller den valda lösningen, lokaliseringen och omfattningen av den exploatering som detaljplanen möjliggör i omedelbar närhet av befintliga bostäder. Jag anser att kommunen ännu inte har visat att denna plats är lämplig för den användning och omfattning som planen medger.

Enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn bland annat till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheten att ordna trafik och förebygga bullerstörningar samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

I detta fall finns samtidigt konstaterade eller otillräckligt klarlagda frågor beträffande bland annat buller, tung trafik, transportväg, farligt gods, sprängning, vibrationer, grundvatten, sättningar, naturvärden, hårdgöring av mark, dagvatten, recipientpåverkan, lukt, brand- och släckvatten, landskapsbild och närheten till bostäder. Dessa frågor måste bedömas sammantaget och inte som ett antal isolerade problem som var för sig skjuts fram till senare skeden.

1. Kommunen har inte visat att den valda platsen är lämplig
Detaljplanen innebär inte endast en mindre **utveckling** av ett befintligt reningsverk. Det befintliga reningsverket omfattar omkring 0,53 hektar medan planområdet omfattar cirka 4,38 hektar. Av granskningshandlingens planbeskrivning framgår samtidigt uttryckligen att hela planområdet inte behöver tas i anspråk och att exakt hur mycket mark som kommer att tas i anspråk framkommer först under arbetets gång. Det innebär att kommunen vill möjliggöra en mycket omfattande markanvändning innan anläggningens slutliga omfattning och utformning är helt fastställd.

Detta gör det särskilt viktigt att konsekvensutredningarna inte enbart bygger på en preliminär eller mindre anläggningsutformning, utan på den största miljö- och omgivningspåverkan som detaljplanens bindande bestämmelser faktiskt möjliggör. Innan planen antas måste kommunen därför kunna visa att den markanvändning planen juridiskt medger är lämplig. Om detta inte kan visas bör planen inte antas.

2. RIMLIGA ALTERNATIV HAR INTE REDOVISATS PÅ ETT TILLRÄCKLIGT ÖVERTYGANDE SÄTT

Eftersom kommunen bedömt att planen kan medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömningen identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ. Jag anser inte att det räcker att motivera den valda lösningen huvudsakligen genom att ett reningsverk redan finns på platsen. Den föreslagna planen innebär en så omfattande expansion utanför det nuvarande verksamhetsområdet att även andra lösningar måste prövas seriöst. Kommunen redovisar att flera lokaliseringalternativ har analyserats, men jag efterlyser en betydligt tydligare redovisning av hur påverkan på de närmast boende, lokal trafikmiljö, buller, risker, naturbarriärer och den mycket stora nya markexploateringen har vägts mot tekniska och ekonomiska fördelar med den valda lokaliseringen. Planbeskrivningen anger själv att kategorin "Närboende" ska ingå i lokaliseringsbedömningen.

Det bör särskilt utredas om VA-behovet kan lösas genom annan kombination av anläggningar, mindre utbyggnad på denna plats, annan placering av vattenverksfunktioner eller genom att den östra berg- och skogszonen bevaras. Särskilt anmärkningsvärt är att lokaliseringsutredningen för avsaltningsverket själv beskriver flera av de konflikter som jag framhåller. Där anges att det inom ett område om 300 meter från reningsverket redan finns befintlig bebyggelse men att nya bostäder inte ska tillåtas där på grund av miljöstörningar. Utredningen beskriver dessutom infarten som en "smal väg genom bostadsområden" och konstaterar att en samlokalisering av avsaltningsverket och det utbyggda avloppsreningsverket kan innebära större negativ påverkan på närboende.

Jag anser att dessa uppgifter bör tillmätas betydligt större vikt vid lokaliseringsbedömningen. Om miljöstörningarna bedöms vara sådana att nya bostäder inte bör tillåtas inom området måste kommunen på motsvarande sätt särskilt redovisa varför det ändå bedöms lämpligt att kraftigt utöka den störningsalstrande verksamheten i förhållande till de bostäder som redan finns där.

3. DEN MKB SOM LAGTS UT FÖR GRANSKNING FRAMSTÅR INTE SOM EN FÄRDIG GRANSKNINGSVERSION

Detta har efter min fortsatta granskning blivit en ännu tydligare invändning. Den miljökonsekvensbeskrivning som kommunen publicerat bland granskningshandlingarna är daterad från samrådsskedet och anger uttryckligen att ”Denna MKB tillhör samrådshandlingarna” samt att handlingarna skulle uppdateras efter samrådet inför granskningen.

MKB:n anger vidare att recipientutredningen inte hade färdigställts och att resultaten från denna skulle arbetas in i miljökonsekvensbeskrivningen inför granskningsskedet. MKB:n anger uttryckligen att konsekvenserna för ytvatten då inte kunde slutligt fastställas och att en slutlig bedömning av förenligheten med miljökvalitetsnormerna skulle göras när recipientutredningen genomförts. Trots detta anger även den reviderade planbeskrivningen för granskning att recipientutredningen är ”påbörjad”.

Samtidigt anges motsatsen i samrådsredogörelsen. Där hänvisar kommunen till ”den recipientutredning som har tagits fram”, beskriver en hydrodynamisk modell och redovisar slutsatser från denna utredning. Handlingarna är således inte samstämmiga. På kommunens publicerade lista över granskningshandlingar finns dessutom ingen separat recipientutredning angiven, trots att kommunen i samrådsredogörelsen använder resultat från en sådan utredning för att bemöta synpunkter om vattenmiljön.

Jag begär därför att kommunen klargör: om recipientutredningen är färdig, vilken version av den som kommunen har använt, varför den i så fall inte gjorts tillgänglig tillsammans med granskningshandlingarna, varför resultaten inte har arbetats in i en uppdaterad MKB på det sätt som MKB:n själv anger skulle ske, samt om planens bedömning av förenlighet med miljökvalitetsnormerna bygger på material som sakägarna inte fått möjlighet att granska. Om recipientutredningen innehåller nya eller väsentliga bedömningar bör berörda få möjlighet att granska ett komplett och uppdaterat underlag innan planen antas.

Jag har även uppmärksammat en mer grundläggande avgränsning i MKB:n. MKB:n anger uttryckligen att den inte omfattar någon konsekvensbedömning av påverkan under driftskedet från den verksamhet som Östhammar Vatten AB planerar inom planområdet. Vidare anges att bland annat buller, lukt, transporter, risk och säkerhet inte behandlas genom fullständig konsekvensbedömning i plan-MKB:n utan i huvudsak ska hanteras genom planbestämmelser, tekniska lösningar och senare prövning enligt miljöbalken.

Jag ifrågasätter om denna avgränsning ger ett tillräckligt underlag för detaljplanens grundläggande lämplighetsprövning. Detaljplanen möjliggör en långvarig och väsentligt större teknisk verksamhet i nära anslutning till befintliga bostäder. Just driftskedets transporter, buller, lukt och riskbild är därför centrala för bedömningen av om platsen är lämplig.

Att mer detaljerade villkor senare kan beslutas inom ramen för en miljötillståndsprövning förändrar inte kommunens skyldighet att redan i detaljplaneprocessen kunna visa att den markanvändning som detaljplanen medger är lämplig på denna plats. Jag begär därför att kommunen tydligt redovisar på vilket underlag driftskedets samlade påverkan på närboende

har bedömts och hur kommunen anser att planens lämplighet kan säkerställas när flera av de miljö- och hälsokonsekvenser som är mest relevanta för närboende uttryckligen har avgränsats bort från MKB:ns fullständiga konsekvensbedömning.

Jag har vid fortsatt granskning uppmärksammat att MKB:n uttryckligen anger att den inte omfattar någon konsekvensbedömning av påverkan under driftskedet från den verksamhet som Östhammar Vatten AB planerar inom planområdet. Samtidigt anges bland annat buller, lukt, transporter samt risk och säkerhet som frågor som i betydande utsträckning ska hanteras genom tekniska lösningar och senare tillståndsprövning.

Jag ifrågasätter om denna avgränsning ger ett tillräckligt underlag för detaljplanens grundläggande lämplighetsprövning. Detaljplanen möjliggör en långvarig och väsentligt större teknisk verksamhet i omedelbar närhet till befintliga bostäder. Just driftskedets transporter, lukt, buller och riskbild är därför centrala för bedömningen av om platsen är lämplig.

Att mer detaljerade villkor senare kan regleras i miljötillstånd förändrar inte behovet av att kommunen redan i detaljplaneprocessen kan visa att den användning planen medger är lämplig på denna plats. Jag begär därför att kommunen tydligt redovisar hur detaljplanens lämplighet har kunnat bedömas när flera av de miljö- och hälsokonsekvenser som är mest relevanta för närboende uttryckligen har avgränsats bort från MKB:ns fullständiga konsekvensbedömning.

4. MILJÖKVALITETSNORMERNA FÖR VATTEN ÄR EN CENTRAL FRÅGA

Dagvatten- och miljöunderlaget visar att den framtida verksamheten, även efter föreslagna åtgärder, kan innebära ökad belastning av bland annat fosfor och kväve jämfört med nuläget, bland annat till följd av ökad andel hårdgjord mark. MKB:n konstaterar själv detta.

Samtidigt framgår av planbeskrivningen att berörda vattenförekomster inte uppnår god kemisk status och endast har måttlig ekologisk status. Kommunen måste därför före ett eventuellt antagande kunna visa att den markanvändning som planen faktiskt möjliggör kan genomföras utan att miljökvalitetsnormerna äventyras. Detta är särskilt viktigt eftersom miljökvalitetsnormer är en av de frågor där länsstyrelsen har skyldighet att överpröva ett antagandebeslut om planen kan antas innebära att en miljökvalitetsnorm inte följs.

5. DEN OMFATTANDE HÅRDGÖRINGEN AV MARK ÄR INTE TILLRÄCKLIGT BEGRÄNSAD

En av mina största invändningar är risken att nuvarande skogs- och bergsområde i riktning mot Kärrdalsvägen ersätts av hårdgjorda verksamhetsytor. Kommunens egna utredningar utgår från att ökad hårdgöring medför ökade dagvattenflöden och förändrad föroreningsbelastning. Trots detta saknar jag en tillräckligt tydlig och bindande begränsning av den maximala hårdgjorda yta som planen tillåter. Mark som inte bebyggs kan annars fortfarande användas för exempelvis körvägar, parkering, uppställning, tekniska ytor och andra hårdgjorda verksamhetsytor. Om låg hårdgöringsgrad är en förutsättning för att

miljökonsekvenserna ska vara acceptabla måste denna förutsättning också säkerställas på ett bindande sätt. Detsamma gäller höjdsättning, fördröjningsvolym och säkra avrinningsvägar vid skyfall. Jag har därutöver uppmärksammat att det inte går att utläsa att dagvattenutredningen är dimensionerad för den maximala exploatering som detaljplanen faktiskt medger. Av MKB:n framgår att det planerade verksamhetsområdet kan omfatta maximalt cirka 43 000 m² och att plankartan medger en största byggnadsarea om 19 000 m². Dagvattenutredningens beräkning för situationen efter exploatering utgår däremot från bland annat 1,64 hektar "mindre förorenat industriområde", 0,07 hektar asfaltsyta, 0,07 hektar uttrycklig takyta och 2,52 hektar skogsmark. Utredningen anger dessutom att den utförts i ett tidigt skede där någon beslutad utformning inte finns och att schablonvärden därför har använts. Dagvattenutredningen anger vidare att beräkningarna av fördröjningsvolym och föroreningsbelastning behöver detaljeras först i projekteringsskedet och att ytterligare uppgifter om bland annat grundvattennivåer krävs för utformningen av dagvattendammen.

Jag kan därför inte utläsa att dagvattenflöden, fördröjningsvolym, föroreningsbelastning och skyfallshantering har verifierats för den största byggnads och hårdgöringsgrad som detaljplanen juridiskt möjliggör. Jag begär att kommunen redovisar exakt vilken exploateringsgrad och hårdgöringsgrad som ligger till grund för dagvattenberäkningarna och visar att dagvattenanläggningar, fördröjningsvolym, rening och skyfallshantering är dimensionerade för den maximala användning som planen tillåter. Om dagvattenutredningen bygger på en mindre eller preliminär exploatering kan den enligt min mening inte användas för att visa att den maximala markanvändning som detaljplanen medger är lämplig.

6. BERGKNALLEN OCH SKOGEN MOT KÄRRDALSVÄGEN BÖR INTE EXPLOATERAS

Jag motsätter mig särskilt att bergknallen och skogsområdet mot Kärrdalsvägen sprängs, schaktas eller planas ut. Utredningarna beskriver omfattande markarbeten såsom trädfallning, jordschakt, bergavtäckning och bergschakt. Berget och skogen fungerar inte bara som naturmiljö utan även som en fysisk, visuell och i viss mån avskärmande barriär mellan den tekniska verksamheten och befintliga bostäder. Ett befintligt bergsparti och etablerad skog kan inte funktionellt ersättas genom mindre återplanteringar efter exploatering.

7. NATURVÄRDENA TALAR MOT DEN OMFATTANDE EXPANSIONEN

Naturvärdesinventeringen visar bland annat äldre tallskog, naturvärdesträd och skyddsvärda arter. Äldre träd och äldre skogsmiljöer representerar värden som tar mycket lång tid att återskapa. Att området redan delvis är påverkat av ett befintligt reningsverk innebär inte att återstående naturmark saknar betydelse eller att ytterligare exploatering automatiskt är lämplig. Naturpåverkan ska bedömas tillsammans med övriga konsekvenser av expansionen. Jag vill även uppmärksamma att naturvärdesinventeringen inte fullt ut har kunnat klarlägga betydelsen av det småvatten/dike som finns i den norra delen av området.

Naturvärdesinventeringen anger att en tillförlitlig bedömning av småvattnets betydelse som reproduktionslokal för groddjur normalt kräver flera fältbesök under perioden april-juni. Den inventering som genomförts skedde emellertid i juli, då diket var näst intill torrlagt. Konsulten

anger själv att bedömningen därför är förenad med osäkerhet och att kompletterande inventering under rätt tidsperiod kan behövas

Detta bör ses tillsammans med att dagvattenutredningen föreslår att dagvatten från den exploaterade marken efter rening och fördröjning ska avledas vidare till det befintliga diket. Dagvattenutredningen anger dessutom att diket kan behöva röjas för att förbättra vattnets framkomlighet. Jag begär därför att kommunen klarlägger om den planerade förändringen av dikets hydrauliska funktion och den ökade dagvattenavledningen kan påverka dess ekologiska funktion och om en kompletterande groddjursinventering under rätt säsong behöver genomföras innan planen antas.

8. BEFINTLIG TUNG TRAFIK VISAR ATT RISKEN INTE ÄR HYPOTETISK

Min oro för den framtida trafikbelastningen bygger på faktiska erfarenheter. Jag har under flera års tid återkommande framfört oro och klagomål beträffande tung trafik kopplad till verksamheten som leds förbi vår bostad. Jag har själv varit med om att en tung lastbil med kemikalielast passerade min fastighet i mycket hög hastighet, över gällande hastighetsbegränsning om 50 km/h, samtidigt som jag stod ute och skottade snö. Samma fordon var senare nära att preja min man av vägen vid ett möte. Gästrike Vatten har under de senaste åren skyltat och lett trafik förbi min fastighet.

Jag har tidigare frågat vilka riskanalyser, regler och processer som finns för att förhindra olyckor när tung trafik leds genom bostadsområdet, utan att få ett tillfredsställande svar. Kommunen bör därför inte bedöma trafiken enbart utifrån teoretiska kapacitetsberäkningar och därefter förutsätta att transporterna alltid kommer att framföras på det sätt som modellen förutsätter.

9. KÄRRDALSVÄGEN ÄR OLÄMPLIG FÖR YTTERLIGARE OMFATTANDE TUNG TRAFIK

Trafikutredningen konstaterar uttryckligen att Kärrdalsvägen helt saknar gångbana, att gående hänvisas till körbanan och att cyklister färdas i blandtrafik. Den konstaterar också att gång- och cykeltrafiken ökar under sommarhalvåret. Under byggskedets två första månader uppskattas omkring fyra lastbilar per timme under de mest aktiva timmarna, motsvarande omkring 32 fullastade transporter per arbetsdag. Utredningen anger samtidigt att byggtidens trafik endast bygger på en grov uppskattning eftersom exakta byggförutsättningar ännu inte är kända. Det är därför inte tillräckligt att konstatera att vägnätet kapacitetsmässigt kan hantera antalet fordon. Trafiksäkerhet, mötessituationer, gående, cyklister, tunga fordons storlek, hastighet och faktisk efterlevnad måste bedömas separat.

10. TRAFIKUTREDNINGENS MÄTPUNKTER ÄR INBÖRDES MOTSTRIDIGA OCH MÅSTE KLARLÄGGAS

Vid närmare granskning av den reviderade trafikutredningen har jag upptäckt en konkret motsägelse som gör att det är oklart vilken trafik som faktiskt har mätts på den vägsträckning som är relevant för min fastighet. I avsnitt 2.2.1 anges att mätningar under hösten 2025 visar: Kärrdalsvägen cirka 70 fordon/dygn, Fyrskjeppsvägen cirka 170 fordon/dygn och Håkanssons

gata cirka 750 fordon/dygn. I figur 4 visas emellertid fyra kommunala Trafikia-mätpunkter med cirka 750, 400, 170 respektive 71 fordon per dygn. Det finns alltså även en mätpunkt om cirka 400 fordon/dygn som inte redovisas i den tillhörande löptexten.

Än mer anmärkningsvärt är att samma fyra kommunala mätpunkter senare namnges i tabell 1 som: Fyrskjeppsvägen 35, Fyrskjeppsvägen sydost om Timmermansvägen, Fyrskjeppsvägen öster om Kärrdalsvägen, Håkanssons gata. Någon separat mätpunkt med beteckningen Kärrdalsvägen redovisas alltså inte i tabellen. Det innebär att trafikutredningens text, karta och tabell inte på ett entydigt sätt redovisar samma sak. Det går därför inte för mig som sakägare att kontrollera om trafikmängden omkring 70 fordon per dygn verkligen är uppmätt på Kärrdalsvägen, på vilken del av Kärrdalsvägen den i så fall mättes, eller om mätpunkten i själva verket avser Fyrskjeppsvägen öster om Kärrdalsvägen.

Detta är särskilt allvarligt eftersom trafikutredningen uttryckligen utgör underlag även för bullerutredningen. Jag begär därför att kommunen före ett eventuellt antagande redovisar exakta geografiska koordinater för samtliga mätpunkter, mätperioder, rådata, fordonsklassning, andel tung trafik och eventuell uppmätt hastighet, samt tydligt anger vilken mätpunkt som påstås representera den faktiska vägsträckningen förbi min fastighet. Om någon trafikmätning inte har genomförts på den faktiska transportsträckningen förbi min fastighet anser jag att en sådan mätning måste genomföras innan slutsatser om trafikens konsekvenser kan dras.

11. DEN FAKTISKA TRANSPORTVÄGEN ÄR INTE TILLRÄCKLIGT KLARLAGD ELLER SÄKERSTÄLLD

Handlingarna innehåller även motstridiga eller åtminstone ofullständiga uppgifter om vilken väg den tunga trafiken faktiskt ska använda. Planbeskrivningen anger att tunga transporter är planerade att ta Fyrskjeppsvägen fram till planområdet. Samtidigt anges i samma planbeskrivning att planområdets in- och utfart sker i den nordöstra delen ut mot Kärrdalsvägen. Och i samrådsredogörelsen anges fortfarande att undersökningar pågår om vilka delar av vägnätet som behöver förstärkas och att Fyrskjeppsvägen är det alternativ som "utreds just nu". Detta är inte samma sak som en fastställd och bindande transportlösning. Det är av stor betydelse för mig eftersom trafiken redan idag i praktiken har skyltats och letts förbi min fastighet på Kärrdalsvägen.

Kommunen bör därför redovisa exakt vilken väg all tung trafik ska ta under såväl byggtid som drift och vilka bindande eller faktiskt genomförbara åtgärder som säkerställer att trafiken följer denna väg. Det bör inte vara möjligt att först bedöma planens konsekvenser utifrån antagandet att trafiken använder en viss väg och därefter, i genomförandeskedet, leda trafiken en annan väg förbi bostäder.

12. TRAFIKBULLERBEDÖMNINGEN MÅSTE KONTROLLERAS MOT KORREKTA TRAFIKDATA

Det finns ytterligare en diskrepans mellan trafik- och bullerutredningarna. Bullerutredningen anger generellt att trafikökningen från den ansökta verksamheten uppgår till cirka 5–6 procent på de allmänna vägarna och bedömer därför ökningen av trafikbullret som försumbar.

Trafikutredningens egna lokala siffror visar emellertid att den relativa förändringen kan vara betydligt större på lågtrafikerade vägavsnitt nära anläggningen. I figur 6 redovisas exempelvis cirka 90 fordon per dygn på den lokala punkten närmast verksamhetsområdet i prognosen utan den tillkommande verksamhetstrafiken, medan tabell 1 därefter redovisar cirka 120 fordon per vardagsdygn när den nya trafiken lagts till. Det motsvarar en ökning i storleksordningen en tredjedel, inte 5–6 procent. Jag begär därför att kommunen förklarar hur bullerutredningens generella uppgift om 5–6 procent har beräknats och särskilt redovisar trafikbullret på den faktiska lokala transportvägen nära bostäderna, inte endast i relation till trafikmängden på större vägar.

Det finns dessutom en konkret skillnad i antagandena om byggtrafiken. Trafikutredningen anger cirka fyra lastbilar per timme under de mest aktiva timmarna under de två första månaderna, medan bullerutredningens ”värsta timme” utgår från cirka tre lastbilsrörelser per timme.

Jag begär att kommunen klargör vilken uppgift som är korrekt och, om bullerberäkningen bygger på ett lägre trafikflöde än den reviderade trafikutredningen, redovisar vilken betydelse detta får för bullerresultatet. Även frågan om sommaren bör förtydligas. Utredningen medger att bakgrundstrafiken samt gång- och cykeltrafiken är större sommartid och att godstransporter kan variera säsongsvis. Trafikutredningens sammanfattning anger dessutom att andelen tunga fordon nära anläggningen kan bli mer märkbar särskilt sommartid.

13. TRANSPORTER MED KEMIKALIER OCH FARLIGT GODS FÖRSTÄRKER RISKBILDEN

Verksamheten medför transporter av kemikalier och farligt gods. Att sådana transporter omfattas av ADR-regelverket och utförs av utbildade förare innebär inte att den lokala trafiksituationen automatiskt är säker. Regelverket kan inte eliminera risken för fortkörning, mötesproblem, halka, mänskliga fel eller andra tillbud på en väg genom befintlig bostadsbebyggelse. Kombinationen av tung trafik, kemikalietransporter, oskyddade trafikanter, avsaknad av gångbana och mina tidigare konkreta erfarenheter av tillbud måste därför få större vikt.

14. BULLERUTREDNINGEN VISAR REDAN RIKTVÄRDESÖVERSKRIDANDE VID MIN FASTIGHET

Den reviderade bullerutredningen visar i scenariot ”värsta fall – spontning vid avloppsreningsverket och vattenverket” en beräknad ljudnivå om cirka 65 dBA vid fasad för Öregrund 159:11, jämfört med riktvärdet 60 dBA dagtid som används i utredningen. Utredningen anger dessutom uttryckligen att samtliga bostäder som redovisas i tabellen överskrider riktvärdet vid fasad i detta scenario. Detta innebär att påverkan inte är hypotetisk. Projektets egen utredning visar ett riktvärdesöverskridande vid min fastighet. Att den beräknade inomhusnivån bedöms kunna klaras genom en schablonmässigt antagen fasaddämpning förändrar inte störningen i trädgård, vid uteplats eller utomhus i övrigt. Jag har dessutom uppmärksammat att granskningshandlingarna innehåller motstridiga uppgifter om byggbullret inomhus.

Den reviderade bullerutredningen redovisar för ett scenario vid intagspumpstationen en bedömd inomhusnivå om 46 dBA vid en bostad, alltså över det riktvärde om 45 dBA som används i utredningen. Planbeskrivningen anger också på ett ställe att riktvärdet för inomhusmiljö överskrids för en bostad vid den planerade intagspumpstationen. Längre fram i samma planbeskrivning anges däremot generellt att inomhusriktnvärdet 45 dBA inte överskrids för omkringliggande bostäder. Dessa uppgifter är alltså inte ens fullt samstämmiga inom samma granskningshandling.

Jag begär att kommunen klargör vilken uppgift som är korrekt, vilken fastighet som berörs, vilket scenario och vilken placering av intagspumpstationen som ligger till grund för beräkningen samt att sammanfattande slutsatser i planhandlingarna rättas så att de överensstämmer med den reviderade bullerutredningen. En ytterligare viktig omständighet är att själva sprängsalvorna inte har utvärderats vidare i bullerutredningen. Det scenario som benämns bergschakt i samband med sprängning avser i första hand borrhning och andra mer kontinuerliga ljudkällor; själva sprängsalvorna har undantagits från den fortsatta bullerbedömningen eftersom de ger kortvariga maximala ljudnivåer dagtid. Detta bör tydligt framgå när kommunen beskriver bullerutredningen som en bedömning av byggskedets påverkan.

15. SPRÄNGNING OCH VIBRATIONER INNEBÄR KONKRET RISK FÖR NÄRLIGGANDE FASTIGHETER

Riskutredningen anger att cirka 10 000 m³ berg kan behöva sprängas och identifierar risk för sprickbildning i fastigheter och omgivande berg, påverkan på närliggande brunnar samt förändringar i grundvattenförhållanden. Särskilt anmärkningsvärt är att riskutredningen samtidigt anger att den projektspecifika riskanalysen ska tas fram först i samband med sprängningsarbetet. Jag anser att detta illustrerar ett återkommande problem i planunderlaget: kommunen hänvisar till en framtida utredning för att hantera en risk som redan nu är känd och är direkt relevant för bedömningen av platsens lämplighet. Vibrationer kan dessutom uppkomma från spontning, borrhning, schaktning, packning, arbetsmaskiner och tung trafik, inte endast från själva sprängsalvan.

16. AVSALTNINGSVÄRKETS UTSLÄPP TILL RECIPIENTEN ÄR OTILLRÄCKLIGT REDOVISAT

Osäkerheten i det hydrogeologiska underlaget framstår som betydande. Av hydrogeologiutredningen framgår att tre grundvattenrör har installerats, men att grundvattennivån endast mättes i två av rören och endast vid ett enda tillfälle, den 23 oktober 2025. Grundvatten i berg har inte utretts genom motsvarande fältmätningar. Utredningen konstaterar dessutom att de uppmätta nivåerna sannolikt representerar en ovanligt låg grundvattennivå efter sommaren och att SGU:s modellerade fyllnadsgrad vid måttillfället endast var cirka en procent. Eftersom de tillgängliga mätningarna är så begränsade har utredaren i beräkningarna i stället antagit att grundvattennivån ligger i marknivå i både jord och berg.

Sweco anger själv att det beräknade påverkansområdet bör betraktas med försiktighet eftersom beräkningarna bygger på analytiska antaganden och endast begränsade verkliga

observationer. Jag anser därför inte att de redovisade gränserna för grundvattenpåverkan kan betraktas som exakta riskgränser för närliggande fastigheter.

För en exploatering som kan innebära schakter och grundvattensänkning ned till omkring sex meter är det enligt min mening särskilt viktigt att kommunen kan visa att variationer över året, grundvatten i berg, vattenförande sprickor och möjliga påverkan på närliggande bebyggelse är tillräckligt undersökta innan planen antas. Jag begär därför att en längre och representativ mätserie genomförs före genomförandet och att kontroll-, larm- och åtgärdsnivåer för grundvatten och sättningar fastställs innan markarbeten får påbörjas.

Jag vill dessutom uppmärksamma kombinationen av grundvattenbortledning och konstaterade föroreningar i området. Den miljötekniska markundersökningen visar att bland annat vissa metallhalter har påträffats över tillämpliga jämförelsenivåer och att PFAS endast analyserats i tre jordprov, varav PFAS-ämnena påträffades i ett prov. Planbeskrivningen konstaterar samtidigt uttryckligen att byggarbetena innebär en förhöjd risk för spridning av föroreningar till grundvattnet och anger att uppumpat grundvatten sannolikt kommer att släppas till Ängsfjärden.

Jag begär därför att kommunen redovisar hur länshållningsvatten och uppumpat grundvatten ska provtas, vilka föroreningar som ska analyseras, vilka utsläppskriterier som ska gälla och vilken rening som ska krävas innan vatten får ledas till Ängsfjärden. Dessa frågor är särskilt viktiga eftersom Ängsfjärden enligt planhandlingarna endast har måttlig ekologisk status och inte uppnår god kemisk status.

17. GRUNDVATTEN OCH SÄTTNINGSRISK INNEHÅLLER BETYDANDE OSÄKERHETER

Den hydrogeologiska utredningen visar att grundvatten kan behöva pumpas bort under byggtiden och att påverkan på omgivningen måste följas. Vattenförande sprickor i berg innebär dessutom att verkliga flödesvägar kan avvika från förenklade modeller. Eftersom befintliga och delvis äldre bostäder ligger nära området bör osäkerheten vägas in redan vid lokaliseringsprövningen. Jag anser inte att detaljplanen först bör ge en omfattande byggrätt och att det därefter ska klarläggas om de identifierade riskerna kan hanteras.

18. RISKBILDEN ÄR FRAGMENTERAD MELLAN FLERA UTREDNINGAR

En närboende utsätts inte för en påverkan i taget. Samma fastighet kan under en längre byggperiod samtidigt påverkas av tung trafik, byggbuller, vibrationer, spontning, borring, sprängning, damm, förändrad landskapsbild och oro för skador på fastigheten. Efter byggtiden kan påverkan bestå genom transporter, verksamhetsbuller, lukt, ljus, hårdgjorda ytor och en betydligt större teknisk anläggning. Jag saknar en övertygande samlad analys av denna kumulativa påverkan på de närmast belägna bostäderna, inklusive min fastighet.

19. LUKTFRÅGAN KAN INTE ENBART SKJUTAS TILL SENARE MILJÖPRÖVNING

Reningsverk kan orsaka lukt från olika processer och från slamhantering. När detaljplanen möjliggör en omfattande utbyggnad nära bostäder måste kommunen redan i planprocessen

kunna bedöma om platsen är lämplig för den användning som planen möjliggör. Att detaljer senare prövas enligt miljöbalken ersätter inte detaljplanens grundläggande lämplighetsbedömning.

20. BRAND, KEMIKALIESPILL OCH SLÄCKVATTEN ÄR INTE SLUTLIGT KLARLAGDA

Jag har även uppmärksammat ytterligare osäkerheter i risk- och släckvattenunderlaget. Risk- och släckvattenutredningen anger själv att utredningen av släckvattenvolym ska uppdateras efter hand som förutsättningarna ändras, och att dagvattensystemets slutliga utformning ska beslutas först vid projekteringen. För både avloppsreningsverket och avsaltningsverket anges dessutom att den maximala momentana mängden kemikalier ännu inte är bestämd och att denna volym senare ska läggas till i släckvattenscenarierna. Det betyder att den totala volym förorenat släckvatten och kemikalier som måste kunna omhändertas ännu inte är slutligt bestämd. Planbeskrivningen anger dessutom att en särskild kapacitetsutredning för brandvatten fortfarande pågår och beräknades vara färdig först i slutet av augusti. Jag kan inte se denna kapacitetsutredning bland de handlingar som kommunen publicerat för granskning.

Även själva släckvattenberäkningen innehåller en oklarhet: texten anger på ett ställe att två strålrör används i 90 minuter, medan den efterföljande beräkningen räknar med 60 minuter. Var för sig kan en sådan uppgift vara ett skrivfel, men tillsammans med att kemikaliemängder och brandvattenkapacitet ännu inte är slutligt fastställda visar det att underlaget inte bör behandlas som en slutligt verifierad dimensionering. Om planens lämplighet förutsätter täta ytor, tillräckliga uppsamlingsvolymmer, avstängningsventiler och fungerande brandvattenförsörjning måste kommunen visa att dessa lösningar faktiskt är genomförbara och tillräckliga för de dimensionerande scenarierna. Planbeskrivningen anger själv att risknivån bedöms acceptabel under förutsättning att de föreslagna åtgärderna följs. Osäkerheten förstärks av Brandförsvarets eget yttrande under samrådet. Brandförsvaret har anfört att om hanteringen av kemikalieutsläpp och släckvatten är en förutsättning för markens lämplighet bör krav på sådan hantering regleras i planen.

Brandförsvaret har även ifrågasatt hur de riskreducerande åtgärder som anges i riskoch släckvattenutredningen faktiskt ska säkerställas. Särskilt betydelsefullt är att Brandförsvaret bedömde att det saknades förutsättningar för att säkerställa brandvatten till fastigheten. De konstaterade att konventionell brandvattenförsörjning inte var säkerställd och att förutsättningar för alternativsystem med tankbilar inte heller var uppfyllda. Brandförsvaret uttalade dessutom att tillgången till brandvatten behöver säkerställas för att markens lämplighet ska kunna bedömas. Kommunens svar i samrådsredogörelsen är att en särskild kapacitetsutredning för brandvatten pågår och beräknades vara färdig i slutet av augusti 2026. Om denna utredning nu är färdig begär jag att den görs tillgänglig för granskning och att kommunen redovisar om Brandförsvarets invändningar därigenom faktiskt har tillgodosetts innan planen antas.

Vid min granskning av själva risk- och släckvattenutredningen har jag dessutom identifierat flera interna motsägelser i de dimensionerande beräkningarna. För scenario 1 anges först att brandsläckningen sker med två strålrör om 450 liter per minut under 60 minuter. I själva beräkningsavsnittet anges däremot att två strålrör förväntas användas i 90 minuter, samtidigt

som beräkningen ändå genomförs med 60 minuter och resultatet anges till 54 m³. För scenario 2 anges 90 minuters användning och denna beräknas till 81 m³. I den efterföljande totalsummeringen används emellertid siffran 54 m³, trots att den angivna totalsumman om cirka 85 m³ i praktiken motsvarar att 81 m³ har använts. Även scenario 3 innehåller en motsägelse: påföringstiden anges som 15 minuter, medan beräkningstexten säger att strålröret används i 30 minuter, men själva multiplikationen görs åter med 15 minuter. Dessa motsägelser bör enligt min mening inte avfärdas som betydelselösa skrivfel eftersom beräkningarna ligger till grund för bedömningen av vilken volym förorenat släckvatten som måste kunna omhändertas.

Utredningen anger dessutom uttryckligen att släckvattenvolymen ska uppdateras när förutsättningarna ändras, att dagvattensystemets slutliga utformning bestäms först vid projekteringen och att de maximala momentana kemikaliemängderna ännu inte är bestämda utan senare ska läggas till i släckvattenscenarierna. Jag begär därför att risk- och släckvattenutredningen rättas och kvalitetssäkras, att samtliga dimensionerande scenarier räknas om på ett entydigt sätt och att den slutliga erforderliga uppsamlingsvolymen inklusive maximal samtidig kemikaliemängd verifieras innan kommunen bedömer frågan som löst.

21. LANDSKAPSBILDEN FÖRÄNDRAS BETYDLIGT

Planen möjliggör omfattande teknisk byggnation samtidigt som tidigare skogs- och bergsmark tas i anspråk. Att ett mindre reningsverk redan finns på platsen innebär inte att skillnaden mellan nuläget och den maximala exploatering som den nya planen möjliggör saknar betydelse. Om berg och skog mot bostadsområdet tas bort förändras både insyn, landskapsbild och verksamhetens visuella dominans permanent.

22. PLANEN SAKNAR EN TILLRÄCKLIG REDOVISNING AV LJUSPÅVERKAN

Den utbyggda verksamheten kan förutsätta belysning av byggnader, tekniska installationer, transporttytor, arbetsområden och säkerhetsfunktioner. Jag saknar en närmare redovisning av hur framtida ljussättning påverkar närliggande bostäder och landskapsbilden, särskilt under den mörka delen av året.

23. AVGÖRANDE FRÅGOR SKJUTS SYSTEMATISKT TILL SENARE SKEDE

Efter fortsatt genomgång av materialet framstår detta problem som ännu tydligare. Bland annat är eller har följande frågor hänvisats till senare skede: en uppdaterad recipientbedömning, exakt anläggningsutformning och markanspråk, exakt transportväg och förstärkning av vägnät, projektspecifik riskanalys för sprängning, slutlig dagvattenutformning, slutliga kemikaliemängder som ska ingå i släckvattenberäkningen, kapacitetsutredning för brandvatten.

Granskningen ska enligt kommunens egen planbeskrivning visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och ge berörda en sista möjlighet att lämna synpunkter. Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen ska ny granskning genomföras. Mot denna bakgrund är det problematiskt att flera frågor som är direkt relevanta för människors hälsa, säkerhet, vattenmiljö och planens genomförbarhet fortfarande inte framstår som slutligt

klarlaga. Om kommunen inte redan nu har tillräckligt underlag för att bedöma konsekvenserna av den markanvändning planen medger är den rimliga slutsatsen att planen ännu inte är mogen för antagande.

Min fortsatta granskning förstärker bilden av att detta inte handlar om enstaka kvarvarande detaljfrågor. Dagvattenutredningen anger att fördröjningsvolym och föroreningsbelastning ska detaljeras i projekteringsskedet, hydrogeologin bygger på en mycket begränsad mätserie, slutliga kemikaliemängder saknas i släckvattenbedömningen, brandvattenkapaciteten har varit föremål för en ännu pågående särskild utredning och MKB:n avgränsar bort fullständig konsekvensbedömning av flera centrala störningar under driftskedet.

Sett var för sig kan varje sådan fråga beskrivas som möjlig att hantera senare. Sett sammantaget innebär de enligt min mening att flera av de förutsättningar som kommunen behöver för att bedöma den aktuella platsens lämplighet ännu inte är slutligt klarlagda. Detta stärker mitt yrkande att planen inte ska antas innan ett komplett, samstämmigt och granskningsbart beslutsunderlag föreligger.

- verifiering av att dagvatten- och skyfallsberäkningarna omfattar den maximala exploatering och hårdgöring som planen medger,
- kompletterad bedömning av driftskedets samlade buller-, lukt-, transport- och riskpåverkan,
- rättad och kvalitetssäkrad risk- och släckvattenutredning med fastställda maximala kemikaliemängder,
- färdig brandvattenkapacitetsutredning och redovisning av hur Brandförsvarets synpunkter har tillgodosetts,
- representativa grundvattenmätningar över tid och verifierad bedömning av påverkan på grundvatten i både jord och berg,
- redovisade krav på provtagning och rening av länshållnings- och grundvatten före utsläpp till recipient,
- samt vid behov kompletterande naturvärdesinventering av småvattnet under rätt inventeringsperiod.

24. SKYDDSÅTGÄRDER KAN INTE ERSÄTTA EN LÄMPLIG LOKALISERING

Mitt förstahandsyrkande är inte att projektet ska genomföras med fler skyddsåtgärder. Skyddsåtgärder kan minska viss påverkan men förändrar inte de grundläggande förhållandena: närheten till befintliga bostäder, den stora exploateringsytan, behovet av omfattande bergarbeten, den tunga trafiken, naturintrånget och osäkerheterna beträffande vatten, mark och risk. Om en anläggning förutsätter ett stort antal framtida skydds-, kontroll- och kompensationsåtgärder för att kunna genomföras i denna miljö bör kommunen också seriöst pröva om själva lokaliseringen är olämplig.

25. JAG BEGÄR ATT LÄNSSTYRELSENS ÖVERPRÖVNINGSGRUNDER SÄRSKILT BEAKTAS

Flera av mina invändningar avser frågor som omfattas av länsstyrelsens tillsyn över detaljplaner. Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen bland annat överpröva ett

antagandebeslut om det kan antas innebära att en miljö kvalitetsnorm inte följs eller att bebyggelse eller byggnadsverk blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Jag begär därför att kommunen särskilt redovisar hur dessa frågor har bedömts inför ett eventuellt antagande. Jag begär även att det i granskningsutlåtandet tydligt framgår vilka av mina synpunkter som kommunen inte tillgodoser.

SAMMANFATTANDE STÄLLNINGSTAGANDE

Detta är enligt min mening inte en situation där ett i grunden färdigutrett och lämpligt projekt endast behöver några mindre justeringar. Planen möjliggör en mycket omfattande expansion av teknisk verksamhet i nära anslutning till befintliga bostäder. Samtidigt finns konstaterade eller ännu inte fullständigt klarlagda frågor beträffande miljö kvalitetsnormer, recipient, hårdgjorda ytor, naturmiljö, bergschakt, transportväg, trafik, farligt gods, buller, vibrationer, grundvatten, sättningar, lukt, brand- och släckvatten samt landskapsbild. Efter min fortsatta granskning har dessutom ytterligare konkreta brister eller motsägelser framkommit:

Trafikutredningens beskrivning av mätpunkterna stämmer inte entydigt mellan löptext, figur 4 och tabell 1. Det är därför oklart om den trafikmängd som anges för Kärrdalsvägen faktiskt har uppmätts på den vägsträckning som belastar min fastighet. Den slutliga transportvägen framstår inte som tillräckligt säkerställd. Planbeskrivningen anger att tung trafik planeras via Fyrskjeppsvägen, medan in- och utfarten samtidigt anges ske mot Kärrdalsvägen och samrådsredogörelsen anger att Fyrskjeppsvägen fortfarande är ett alternativ som utreds.

Bullerutredningen använder generella antaganden om en trafikökning om 5–6 procent, trots att den relativa ökningen kan vara betydligt större på de lågtrafikerade lokalgatorna närmast anläggningen. Bullerutredningens värsta timme utgår dessutom från tre lastbilsrörelser medan trafikutredningen anger cirka fyra lastbilar per timme under de mest intensiva timmarna. Den MKB som ligger bland granskningshandlingarna betecknar sig fortfarande som samrådshandling och anger att recipientutredningen skulle arbetas in inför granskningen. Samrådsredogörelsen hänvisar samtidigt till resultat från en färdig recipientutredning som inte framgår som separat granskningshandling. Risk- och släckvattenunderlaget visar att slutliga kemikaliemängder ännu inte har fastställts, att släckvattenberäkningen ska uppdateras när förutsättningarna ändras och att en särskild kapacitetsutredning för brandvatten fortfarande angavs pågå. För min egen fastighet visar projektets bullerutredning dessutom ett beräknat riktvärdesöverskridande vid fasad under ett dimensionerande byggscenari, samtidigt som själva sprängsalvorna inte har utvärderats vidare i bullerutredningen.

Sammantaget anser jag att kommunen ännu inte har visat att dagvattenhantering, fördröjningsvolym, rening och skyfallshantering har dimensionerats för den maximala exploatering och hårdgöringsgrad som detaljplanen faktiskt möjliggör. Om planens lämplighet förutsätter en lägre exploateringsgrad än den som juridiskt tillåts genom planen måste detta antingen säkerställas genom bindande planbestämmelser eller verifieras genom kompletterade utredningar innan planen kan antas. Sammantaget anser jag att risk- och släckvattenutredningen inte kan betraktas som ett slutligt verifierat beslutsunderlag. Utredningen innehåller interna motsägelser i de dimensionerande beräkningarna samtidigt som avgörande indata, såsom maximala kemikaliemängder och slutlig utformning av system för omhändertagande av släckvatten, ännu inte är fastställda. Innan kommunen bedömer

risknivån som acceptabel bör beräkningarna kvalitetssäkras, rättas och verifieras utifrån fullständiga och slutligt fastställda förutsättningar.

Jag anser att den samlade bilden visar att kommunen INTE HAR VISAT ATT DEN VALDA LOKALISERINGEN OCH DEN FÖRESLAGNA VA-LÖSNINGEN ÄR LÄMPLIGA I DEN OMFATTNING SOM DETALJPLANEN MEDGER. Mitt förstahandsyrkande är därför: ATT DETALJPLANEN INTE ANTAS. ATT DEN NU FÖRESLAGNA VA LÖSNINGEN OCH EXPANSIONEN PÅ DENNA PLATS ÖVERGES. ATT KOMMUNEN I STÄLLET GENOMFÖR EN FÖRUTSÄTTNINGSLÖS UTREDNING AV ALTERNATIVA VA-LÖSNINGAR OCH LOKALISERINGAR MED MINDRE PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET, BEFINTLIGA BOSTÄDER, NATURMILJÖ, TRAFIKMILJÖ OCH VATTENMILJÖ.

Om kommunen trots dessa invändningar väljer att gå vidare med planförslaget begär jag i andra hand att planen inte antas förrän samtliga avgörande utredningar är färdigställda, samstämmiga, redovisade och möjliga för berörda att granska samt att sådana skyddsåtgärder som är nödvändiga för planens lämplighet säkerställs på ett tillräckligt bindande och preciserat sätt.

Detta omfattar bland annat: aktuell och uppdaterad MKB, fullständig recipientutredning och MKN-bedömning, verifierad trafikmätning på den faktiska transportsträckningen, rådata och geografiska positioner för trafikmätpunkterna, fastställd och säkerställd transportväg, uppdaterad bullerbedömning baserad på samma trafikförutsättningar som trafikutredningen, bindande begränsning av hårdgjorda ytor, bevarande av berg och vegetation mot Kärrdalsvägen, projektspecifik riskanalys för sprängning och vibrationer, kontrollprogram för grundvatten och sättningar, för- och efterbesiktning av närliggande byggnader och anläggningar, slutligt verifierad dimensionering för brandvatten, kemikaliespill och förorenat släckvatten.

Om dessa kompletteringar innebär väsentligt nytt underlag eller om planförslaget ändras väsentligt efter granskningen anser jag att berörda ska ges en ny möjlighet att granska ett komplett planförslag innan antagande. Jag begär att samtliga mina synpunkter registreras och behandlas i granskningsutlåtandet. Jag begär särskilt att de synpunkter som inte tillgodoses uttryckligen redovisas som kvarstående synpunkter.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Som en del i VA-utvecklingsprogrammet för östra Östhammar har omfattande utredningar gjorts av lämpliga lokaliseringar, både gällande ökad kapacitet för avloppsrening och gällande det blivande avsaltningsverket. Bedömningarna har baserats på bland annat markförutsättningar, planförutsättningar, skyddsvärden, infrastruktur och påverkan på närboende. Slutsatsen blev att den lämpligaste lokaliseringen är det aktuella området, både för avloppsreningsverket och för avsaltningsverket.

En detaljplan sätter ramar för hur en plats kan exploateras och användas. Avgränsningarna kan gälla till exempel hur stor del av området som får bebyggas (i det aktuella fallet 19 000 m²), eller byggnadernas högsta tillåtna höjd (i det aktuella fallet 20 m). Detta är

maxbegränsningar vilket innebär att det är vanligt att det reella resultatet blir mindre yta och lägre höjd. Men detaljplanen tar ändå höjd för vad det skulle innebära om bestämmelserna användes till max, där har gränserna satts för att undvika större exploatering än lämpligt. Flexibilitet finns i verksamhetsområdet för att under projektets gång kunna justera vissa placeringar inom avgränsat område för att på bästa sätt leva upp till verksamhetens mål med en så liten påverkan på närområdet som möjligt.

Placeringen av vattenverket är inte beslutad ännu. Den yta som är markerad som hårdgjord i dagvattenutredningen är därför mer att betrakta som en reservation av området. Planförslaget har kompletterats med en bestämmelse om att 25% av området ska vara genomsläppligt för dagvatten.

Kommunen är medveten om att det i processen ska prövas att markanvändningen är lämplig på platsen. Ett antal utredningar har genomförts och beskrivits för att säkerställa detta. En viss uppdatering av miljökonsekvensbeskrivningen har nu genomförts, så att även påverkan på recipient beskrivs. Med den utformning som miljökonsekvensbeskrivningen får efter uppdatering anser kommunen och Östhammar Vatten AB att de delar som krävs för att bedöma lämpligheten av lokaliseringen i planprocessen nu finns beskrivna.

En recipientutredning har genomförts med syfte att bedöma påverkan av utsläpp till vatten. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats med resultat från recipientutredningen. Utredningen visar att verksamheten inom planområdet inte påverkar miljökvalitetsnormerna i vatten negativt.

Efter granskningen har detaljplanen kompletterats med en bestämmelse som innebär att minst 25 procent av marken ska vara genomsläpplig. Bestämmelsen begränsar andelen mark som får hårdgöras och bidrar därmed till att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering.

Naturvärdesinventeringen är utförd enligt den metodik som beskrivs i SIS-standard SS 199000:2014. Inventeringen gjordes av Väg & Miljö AB som har mångårig erfarenhet av fältinventeringar. Bland annat har de utfört uppdrag åt Nacka och Värmdö, det vill säga kustkommuner med liknande naturtyper som i det aktuella området.

En trafikutredning är genomförd och åtgärder föreslagna utifrån behov som identifierats av specialister rörande trafik. Att det förekommer risk för olyckor eller andra risker är korrekt, och har tagits hänsyn till i arbetet.

Den huvudsakliga transportvägen för byggtrafik och tung trafik till och från verksamhetsområdet planeras inte att vara via Kärrdalsvägen utan via Fyrskeppsvägen. Någon ytterligare trafikmätning längs Kärrdalsvägen bedöms därför inte vara nödvändig för bedömningen av planförslagets konsekvenser. Trafikutredningen och bullerutredningen har reviderats och förtydligats. Trafikmängderna under byggskedet är uppskattade och bedöms vara jämförbara mellan utredningarna. Trafikutredningen har korrigerats angående synpunkterna om motsägelsefull information för vägtrafiken.

Bullerutredningen har korrigerats. Det stämmer att riktvärdet under byggtiden (45 dBA) i ett av scenarierna kan komma att överskridas, med 1 dBA och vid en bostad. För övriga scenarier och bostäder beräknas riktvärdet inte överskridas under byggskedet. När verket är färdigbyggt beräknas riktvärdet för pågående verksamhet (40 dBA) inte överskridas vid någon bostad. Den reviderade bullerutredningen omfattar buller från arbetsmoment under byggskedet, såsom borrning, bergschakt och arbetsmaskiner. Själva sprängsalvan är en kortvarig händelse och har därför inte ingått som en separat ljudkälla i beräkningen av ekvivalent byggbuller. Med ekvivalent ljudnivå avses den genomsnittliga ljudbelastningen under en bestämd tidsperiod. Bedömningen har gjorts med utgångspunkt i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggsplatser, NFS 2004:15, där riktvärden för ekvivalent byggbuller redovisas.

Riskerna för vibrationer och påverkan på närliggande byggnader, anläggningar och brunnar är identifierade i planeringsunderlaget. En projektspecifik riskanalys med bland annat gränsvärden för vibrationer, kontroll- och mätbehov samt erforderliga skyddsåtgärder kommer att tas fram inför de arbeten som kan ge upphov till vibrationer. Brunnar inom bedömt påverkansområde har inventerats. Inför arbetenas genomförande kommer berörda byggnader och brunnar att besiktigas och dokumenteras i erforderlig omfattning, med uppföljning efter genomförda arbeten.

Bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som särskilt prövas i tillståndsansökan enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolen avgör där vilka krav som ställs på kontrollprogram. Generellt är det vanligt att ett krav ställs på att kontrollprogram ska tas fram och godkännas av tillsynsmyndighet (Länsstyrelsen). Detaljer i utformning av kontrollprogrammet fastställs således senare. Synpunkterna om utformning av kontrollerna noteras. Även Gästrike Vatten har identifierat behovet av ytterligare mätningar av grundvattennivåer innan arbeten genomförs och har därför genomfört ytterligare mätningar i grundvattenrör och planerar för kontroller av enskilda vattentäkter.

Utsläppen av grundvatten/länshållningsvatten samt konsekvenser dessa kan medföra för recipienten beskrivs i den recipientutredning som kompletteras med i miljökonsekvensbeskrivningen. Frågan kommer även att behandlas i den tillståndsprövning som genomförs enligt miljöbalken. Domstolen kommer i tillståndet att ta med krav på kontroller för att följa upp påverkan.

De hydrogeologiska förutsättningarna har utretts och beskrivs i underlaget. Hur frågorna avseende påverkan på grundvatten fördelas mellan detaljplanprocessen och tillståndprocessen enligt miljöbalken avgörs inte av verksamhetsutövaren, utan följer praxis.

Kumulativa effekter behandlas framför allt i miljökonsekvensbeskrivningen, och där har de kumulativa effekterna bedömts vara försumbara. Vidare har de kumulativa effekterna av buller under byggtiden analyserats i bullerutredningen. Där görs bedömningen att inget kumulativt buller uppstår som orsakar högre total ljudnivå från den egna verksamheten.

Lokaliseringens lämplighet ska som nämns bedömas i planprocessen. Kommunen anser att underlag för en sådan bedömning finns i underlaget.

Kapacitetsutredningen innehåller information som är känslig varför den råder under sekretess. Genom uppförandet av brandpost inom planområdet kommer det att finnas brandvatten att tillgå skyndsamt. I de redovisade beräkningarna i risk- och släckvattenutredningen hade dessvärre fel siffror angivits. Siffrorna är nu korrigerade så att texten och beräkningarna stämmer överens.

De redovisade scenarierna har utformats för att hantera de maximala flödes- och kemikaliemängder som kan komma att bli aktuella. De beskriver således ett värsta fall. I samband med framtida detaljprojektering, och även under anläggningarnas drifttid, kommer ett kontinuerligt arbete med risk- och släckvattenhantering att ske och nödvändiga anpassningar genomföras löpande. Ingen ytterligare justering krävs för planarbetet. Påverkan på det visuella intrycket regleras genom planbestämmelser som sätter maximala gränser för utbyggnationen. Det innebär inte att utbyggnationen kommer att bli så hög eller stor utan att endast det som är nödvändigt för verksamheten kommer att uppföras.

Frågor om ljuspåverkan kommer att utredas i ett senare skede, eftersom de beror på var i området byggnationerna ska ske. Detta klarläggs under byggprojekteringen. Om de bedöms nödvändigt kommer belysningen att avskärmas mot omkringliggande fastigheter.

Länsstyrelsen har tagit del av planarbetet och lämnat yttranden. De kommer fortsatt att höras genom processens gång och har möjlighet att överpröva detaljplanen om de anser att förslaget strider mot överprövningsgrunderna.

Revidering av planförslaget

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

- Bullerutredningen har reviderats.
- Trafikutredningen har reviderats.
- Plankartan har fått en ny planbestämmelse om att kvartersmarken ska ha minst 25 % genomsläpplighet.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats.
- Risk- och släckvattenutredningen har reviderats.
- PM om Geoteknik har reviderats.
- Recipientutredningen har lagts till planhandlingarna.
- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån uppdaterade utredningar.
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande hantering av avstängningsventiler och hanteringen av fastigheterna.

Yttranden som inte blivit fullt tillgodosedda under detaljplaneprocessen

- Privatperson 1.
- Privatperson 2.
- Privatperson 3.
- Privatperson 4.