

Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Öregrund 5:38 och del av fastigheten Öregrund 5:7.

Östhammars kommun, Uppsala län

2026-08-05

Samrådsförfarandet

Förslag till detaljplan för Öregrund 5:38, och del av Öregrund 5:38 utgjorde underlag för samråd under perioden 23 april – 18 maj 2026. Detaljplanen hanteras med utökat förförande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Berörda enheter 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 samrådstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar samt på kommunens hemsida. En kungörelse om samråd publicerades på kommunens hemsida och i Annonsnytt den 6 maj 2026.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttranden som inkommit under samrådstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Samrådsredogörelsen fungerar som underlag för kommande detaljplanearbete.

Sammanfattning

Lantmäteriet anser att en fastighetskonsekvensbeskrivning saknas och har synpunkter på planförslagets påverkan av grannfastigheters fastighetsgränser. De påpekar att kommunen ska göra en gränsutvisning samt uppmanar kommunen att redovisa påverkan på befintliga detaljplaner med planförslaget. Trafikverket har synpunkter på genomförd trafikutredning och bullerutredning inför samrådet. Brandförsvaret har lämnat synpunkter för hur släckvatten hanteras inom planområdet samt att fler åtgärder från risk- och släckvattenåtgärder bör tas med i planbeskrivningen. De har även synpunkter på befintliga upptagningsplatser för brandvatten. Statens geotekniska institut anser att en bergteknisk utredning behövs avseende block- och bergstabilitet samt att geoteknisk utredning för att utreda geotekniska risker. Länsstyrelsen delar statens geotekniska instituts synpunkter angående ovan nämnda utredningar och menar att det behöver utredas risker kopplat till branta bergsslänter inom planområdet. Vidare uppmärksammar Länsstyrelsen kommunen angående de äldre tallarna inom planområdet kopplat till artskyddsförordningen. Föreningar och flertalet privatpersoner har hört av sig. Synpunkterna handlar om miljökonsekvenser, naturvärden, risken av ökad trafik, trafiksäkerhet, lukt, påverkan på annan fastighet, buller, visuell påverkan och insyn.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 19 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter
Myndigheter och grannkommuner			
1. Lantmäteriet	2026-05-08		X
2. Trafikverket	2026-05-15		X
3. Vattenfall Eldistribution AB	2026-05-15		X
4. Brandförsvaret (Uppsala kommun)	2026-05-18		X
5. Sjöfartsverket	2026-05-18	X	
6. Jordbruksverket	2026-05-19		X
7. Statens geotekniska institut	2026-05-19		X
8. Länsstyrelsen i Uppsala	2026-05-29		X
9. Östhammar Vatten AB	2026-05-29		X
Föreningar och organisationer			
10. Östhammars naturskyddsförening	2026-05-17		X

11. Rörhamn samfällighetsförening och Öregrunds södra vägförening	2026-05-28		X
Privatpersoner			
A. Privatperson 1	2026-05-02		X
B. Privatpersoner 2	2026-05-10		X
C. Privatperson 3	2026-05-11		X
D. Privatperson 4	2026-05-17		X
E. Privatperson 5	2026-05-18		X
F. Privatperson 6	2026-05-18		X
G. Privatperson 7	2026-05-18		X
H. Privatperson 8	2026-05-18		X

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

Myndigheter och kommuner

1. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

På s. 29 står att Östhammar Vatten AB ska köpa mark som är nödvändig för att bedriva de två verken. Därmed är det lämpligt att skilja den mark som är planlagd med E från allmän plats NATUR, så att allmän plats ligger kvar på kommunens fastighet.

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen sammanfaller enligt plankartan med fastighetsgränsen till Öregrund 159:1, 159:3, 159:5, som är befintliga bostadsfastigheter. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter eller har osäkert läge.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge.

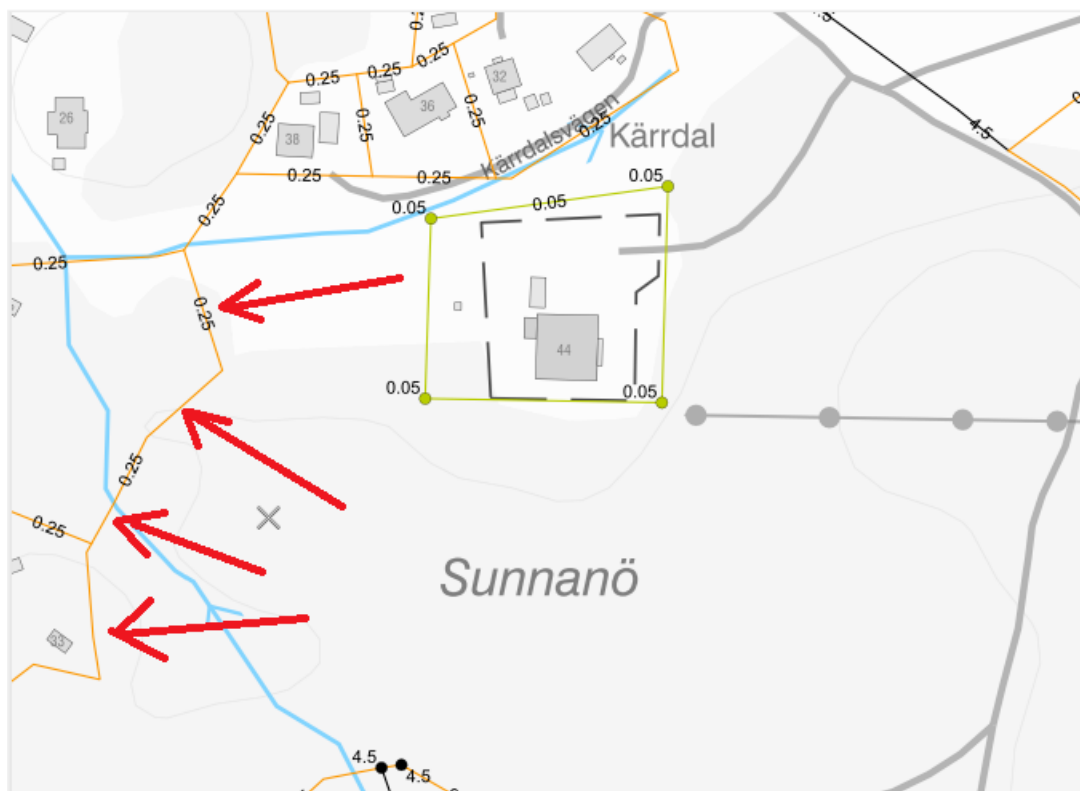
Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger

inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett "objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser" enligt HMK Handbok Grundkarta 2025 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. I rekommendation punkt c - avsnitt 3.3 anges att utgångspunkten är att i detta fall fastighetsgränsen ska mätas in med en lägesosäkerhet på 0,05 meter.

Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.



Delar av planen som bör förbättras

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s. 6 redovisning av vilka befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande detaljplan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

u-OMRÅDE OCH L-OMRÅDE INOM ALLMÄN PLATS OFTAST INTE NÖDVÄNDIGT

I planförslaget har u-och l-områden lagts ut inom allmän plats NATUR. Detta typ av markreservat används normalt för att kunna dra fram ledningar för allmännyttigt ändamål inom mark som blir planlagt för enskilt ändamål (kvartersmark). I detta planförslag har dock markreservat placerats inom mark för allmänt ändamål (NATUR). Det innebär att markreservat blir därmed överflödigt eftersom allmänna ledningar normalt kan läggas på allmän plats utan att något särskilt reservat krävs.

På s. 24 står att planområde ligger utanför verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Lantmäteriet vill dock skicka med att om ledningsrätt ska bildas för vatten och avloppsledningar till och från avloppsreningsverket och vattenverket, behöver planområdet omfattas av verksamhetsområde. Detta eftersom ledningsrätt endast kan bildas för allmänna ledningar. När verksamhetsområde finns, är det lagen om allmänna vattentjänster (LAV) som gäller.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en tydligare beskrivning av konsekvenserna för berörda fastigheter.

Marken som Östhammar Vatten AB ska köpa upp för att bedriva sin verksamhet är i nuläget planerad till E-området i plankartan. Naturmarken kommer fortsatt att vara kommunens med allmänt huvudmannaskap. Platserna skiljs åt med användningsgräns i plankartan. Nödvändiga ledningar får dras över kommunens mark. Hanterandet kommer att förtydligas i planbeskrivningen.

En fastighetsbestämning är beställd hos Lantmäteriet för att fastställa fastighetsgränser, vilket gör att en gränsutvisning inte behövs innan fastighetsgränserna har fastställts. Vidare kommer plangränsen att flyttas in från grannes fastighetsgräns för att inte riskera att planlägga grannes fastighet under tiden.

När en ny detaljplan får laga kraft ersätter denna den tidigare detaljplanen som har funnits på samma yta. Den tidigare detaljplanen fortsätter att gälla där den inte ersätts av det nya planområdet. Planbeskrivningen kommer att uppdateras med information om hur den befintliga och närliggande detaljplaner påverkas av den nya detaljplanen.

Plan- och byggenheten anser att u- och l-områdena bör finnas kvar i plankartan för förtydligande om befintliga luft- och underjordiska ledningar. Det handlar om att uppfylla tydlighetsprincipen om var dessa ledningar absolut får vara och undvika oförutsedda besvär.

Efter att ha varit i kontakt med berörd handläggare hos Lantmäteriet görs bedömningen att de aktuella ledningarna kommer att omfattas av VA-huvudmannens ledningsnät, och att det därför inte behöver göras några förändringar i verksamhetsområdena för vatten och spillvatten.

2. Trafikverket

Riksintressen

En bit från planområdet går den allmänna farleden 591 Vässarögrund – Örskär vilken är utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen.

Trafikutredning

Till samrådet har det tagits fram en trafikutredning. Nedan är Trafikverkets synpunkter på utredningen.

· Kap 2.2.1

- o Det finns numera mätning från 2025 för Västergatan, rekommenderas att ni nyttjar den.
- o Not: Från och med 2021 har Vägtrafikflödeskartan ändrat hur tunga fordon mäts och därför har mätningar gjorda före 2021 generellt sett högre andel tung trafik, än mätningar gjorda efter 2021. I teorin behöver inte den tunga trafiken ha ändrats.

Avsnitt: 12840020 Län: C Vägnummer: 1100

Årsmedeldygnstrafik

Avsnitt	Fr o m	Till	Mätkod	Mätår	Mätning	ÅDT(OS) Samtliga fordon	ÅDT(OS) Tunga fordon	ÅDT(OS) Axelpar
12840020	1994-01-01	1999-01-01	2	1991	0	3242±(29%)	164±(28%)	3353±(29%)
12840020	1999-01-01	2013-01-01	2	1999	0	2626±(12%)	169±(19%)	2715±(12%)
12840020	2013-01-01	2025-01-01	2	2013	0	3157±(7%)	313±(12%)	3284±(7%)
12840020	2025-01-01	9999-12-31	2	2025	0	3040±(8%)	157±(16%)	3217±(8%)

Fälförklaring

Observera att ÅDT-siffrorna för mätåret 2020 och 2021, rödmarkerade år, kan vara påverkade av COVID-19.
Från och med 2021 har fordonsklassificeringen justerats, vilket betyder att antalet tunga fordon blir färre. Tidigare klassades vissa lätta men långa fordon felaktigt som tunga.

· Kap 2.2

- o Ange var uppgiften om 4000pb/230lb per år kommer ifrån. Är det en skattning av upprättaren eller uppgift från Gästrike Vatten?

· Kap 2.3

- o Ange vem som tagit fram skattningen av trafik under byggtid, är det tex Gästrike Vatten, erfarenhet från annat bygge eller en grov uppskattning av Sweco?

· Kap 4.1.1

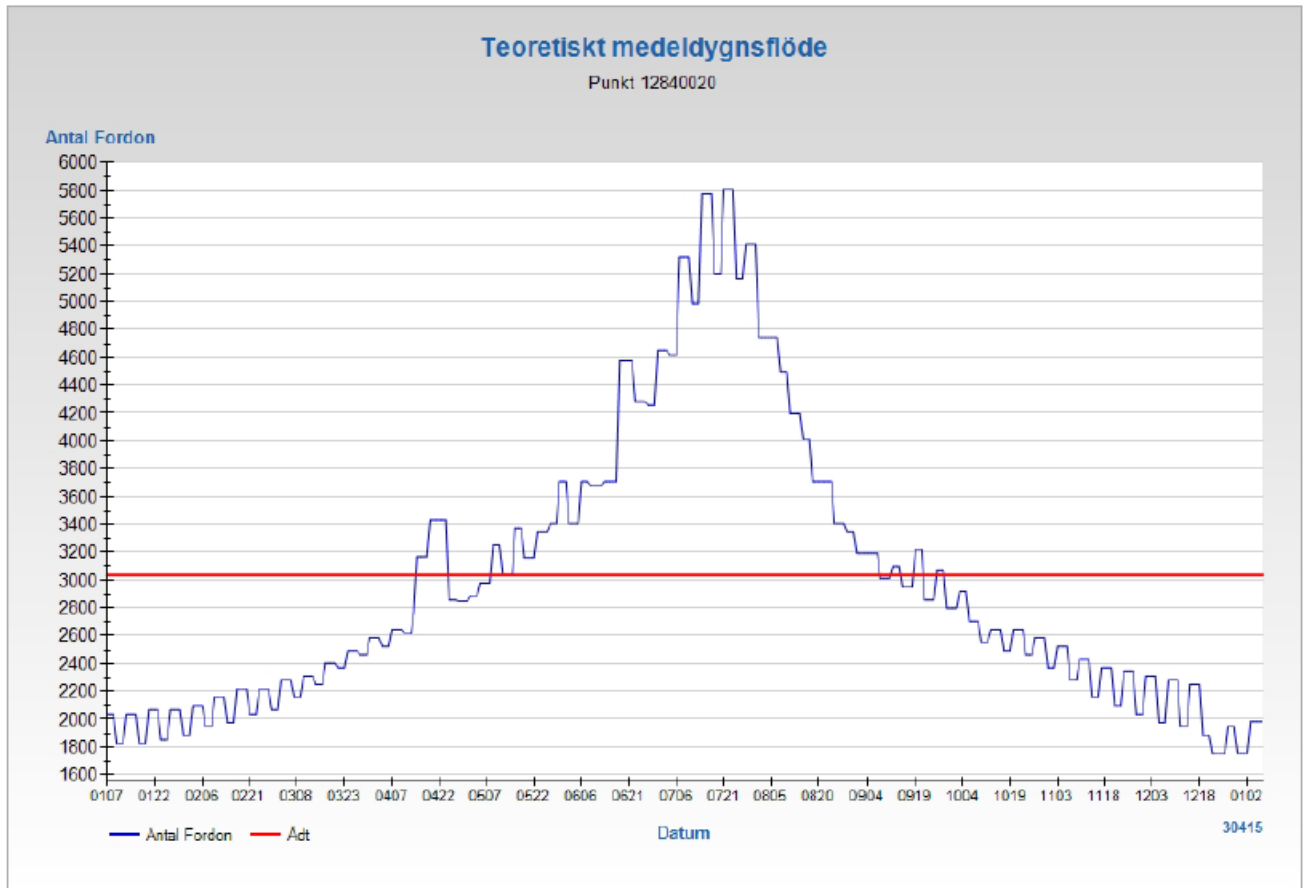
- o Vald trafikutveckling ska numera alltid motiveras, tex genom att titta på hur ÅDT utvecklats över tid på en större väg i området (ex. Västergatan). Motiveringen kan vara kortfattad. Finner ni att trafikutvecklingstalen då blir representativa kan ni nyttja dessa (ange isf vilken basprognos de tillhör), annars bör ni välja en annan utveckling som ni finner mer representativ för området.
- o Not: nya trafikutvecklingstal finns från 4 maj 2026, Basprognos 2026. Basprognoser - Bransch

Kap 4.1.2

- o Var kommer denna trafikalstringsskattning ifrån? Gästrike Vatten? Erfarenhetsvärde? Ange källa.

· Generellt

- o Området tycks ha en starkt säsongsb beroende trafikmängd. Se bild nedan från vägtrafikflödeskartan gällande Västergatan. Utredningen bör nämna detta på något sätt, kan vara kort.



Buller

Trafikverket anser att resonemanget om att trafikökningen från verksamheten bara ger en begränsad ökning av den ekvivalenta ljudnivån är rimligt. I planbeskrivningen uttrycker sig dock kommunen något mer tvärsäkert än vad underlaget egentligen ger stöd för. Trafikverket hade hellre sett formuleringar i stil med att bedömningen bygger på översiktliga beräkningar och att påverkan bedöms vara begränsad, snarare än att den framställs som i princip obefintlig.

Övrigt

Trafikverket har tidigare yttrat sig 2025-12-16 i avgränsningssamrådet inför ansökan om miljötillstånd. Där framfördes synpunkter om ledningssträckningen kopplat till riksintresset för sjöfart och färjeleden. Trafikverket förutsätter att synpunkterna i avgränsningssamrådet tas omhand i miljötillståndprocessen.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för påpekandet. Den nyare mätningen fanns tillgänglig efter det att trafikutredningen genomfördes. Efter att vi har jämfört den tidigare utredningen med mätningen från 2025 för Västergatan kan vi konstatera att den inte skiljer sig avsevärt från den tidigare. Den äldre mätningen visar något högre värden både för årsmedeldygnstrafik och för andelen tunga fordon, vilket innebär att utredningen utgår från ett försiktigt antagande i överkant.

Uppgifterna i kap 2.2 om antal in- och utgående transporter till det befintliga avloppsreningsverket grundar sig på underlag från Gästrike Vatten. Skattningen av trafik under byggtiden i kap 3 har tagits fram av konsultföretaget Sweco baserat på deras erfarenhet från liknande projekt, eftersom exakta byggperioder och mängder ännu inte är fastställda. Verksamhetens framtida trafikalstring i

kap 4.1.2 har beräknats utifrån underlag om framtida användning från Gästrike Vatten. Utredningen kommer att kompletteras med dessa källhänvisningar.

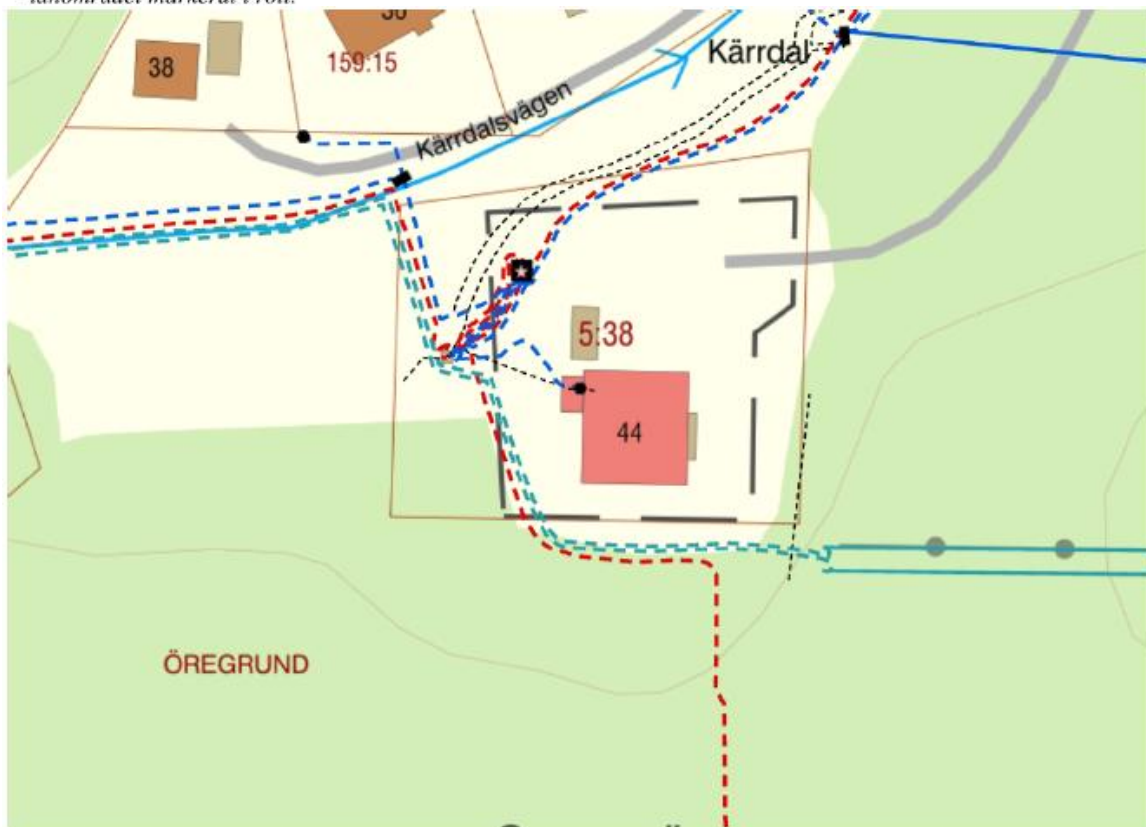
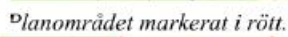
Utredningen har utgått från Trafikverkets trafikutvecklingstal enligt Basprognos 2024, vilka var de senast tillgängliga prognoserna när utredningen gjordes. En genomgång av trafikutvecklingen på Västergatan visar att trafiknivån har varit förhållandevis stabil över de senaste 30–35 åren, utan tydlig ökning över tid. Inget i underlaget pekar heller på en ökad trafikallstring framöver. För att inte riskera att underskatta den framtida utvecklingen har utredningen ändå valt att tillämpa Trafikverkets trafikutvecklingstal, vilket i detta fall ger ett högnivåscenario. Utredningen kommer att kompletteras med denna motivering.

Säsongsvariationen berörs i utredningens kapitel 2.2.1, där det framgår att trafikmängden på det omgivande vägnätet normalt är högre under sommarhalvåret, särskilt under semesterperioden och helger, men att detta inte sammanfaller med verksamhetens egna flöden. Utredningen kommer att kompletteras med ett förtydligande om att området har en uttalad säsongsvariation i trafikmängd.

Plan- och byggenheten håller med Trafikverket om att slutsatsen kan nyanseras. Utredningens bedömning av framtida trafikpåverkan bygger på översiktliga beräkningar och utgör en kvalificerad uppskattning, inte en definitiv slutsats. Bedömningen kvarstår dock att den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet förväntas bli relativt låg. Däremot kan en ökad mängd tunga fordon medföra trygghets- och trafiksäkerhetsrisker, vilket behöver beaktas. Planbeskrivningens formuleringar kommer att ändras så att det tydligt framgår att det rör sig om en bedömning grundad på översiktliga beräkningar, och att påverkan bedöms vara begränsad.

3. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom dess närområde för aktuell detaljplan i form av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, 0,4 kV luftledning, blå heldragen linje, 12 kV markkabel, röd streckad linje, 12 kV luftledning, röd heldragen linje, 24 kV luftledning, turkos heldragen linje och 12 kV nätstation / transformatorstation. Notera att elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Ny anläggning invid luftledning

Följande gäller för nyetablering av anläggningar invid luftledning tillhörande Vattenfall.

Ny byggnad invid en luftledning

En ny byggnad intill en luftledning på **lågspänningsnivå**, ska placeras på ett avstånd om 5 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. En ny byggnad intill en luftledning på **mellanspänningsnivå**, ska placeras på ett avstånd om 10 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Ny byggnad invid markkabel

Avstånd mellan byggnad och markkabelns närmaste fas ska vara minst 2 meter (gäller mellanspänning). Byggnation invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Ny byggnad invid nätstation på mark

Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter, detta utifrån säkerhetsområde.

Ny VA-ledning invid markkabel

VA-ledning ska förläggas med ett minsta horisontellt avstånd av 2 meter till befintlig markkabels närmaste fas. Vid korsande VA-ledning ska det vertikala avståndet vara minst 0,6 meter. Vid samförläggning kan detta horisontella avstånd justeras efter de förutsättningar som beskrivs i aktuell EBR-publication. Avståndet kan också justeras om det av utrymmesskäl inte är möjligt att innehålla detta då ny VA-ledning ska förläggas invid befintlig markkabel.

Arbete invid luftledning och markkabel**Säkerhetsområde**

Luftledning med spänningsnivå upp till 24 kV har ett säkerhetsområde om 4 meter horisontellt avstånd och 4 meter vertikalt avstånd från luftledningens faser. Inom säkerhetsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in.

Schaktning/ grävning invid luftledning

Man får inte ändra marknivå eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning/Grävning i ledningsrätts-/servitutsområde får inte ske utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande.

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid luftledning enligt följande:

- Schaktning ska inte ske inom ett avstånd av 4 meter från stolpar, stag och fundament i mark. **(Detta gäller för mellanspänning)**

- Schaktning ska inte ske inom ett avstånd av 2 meter från stolpar, stag och fundament i mark. **(Detta gäller för lågspänning)**

Vid icke elektriskt arbete i närheten av en ledning gäller ESA instruerad person – icke elektriskt arbete, Vid elektriskt arbete gäller ESA Fackkunnig varvid entreprenör ska inneha intyg avseende angiven ESA-Utbildning

Schaktning invid nätstation

Man får inte ändra marknivå eller vidta annan åtgärd, t ex schaktning som kan medföra fara för nätstationen eller medföra att stationen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning ska inte ske inom ett avstånd av 4 meter från nätstationen. Schaktning och arbete intill Vattenfall Eldistributions nätstationer får inte försvåra åtkomsten.

Schaktning invid markkabel

Säkerhetsbestämmelser vid schaktning/grävning invid markkabel enligt följande:

- Schaktning/ grävning vid förändring av markens nyttjande får inte ske inom 1 meter från markkabeln, arbetet får inte medföra en risk för skada på Vattenfall Eldistributions markkabel.
- Allt arbete ska utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publication avseende förläggning av markkabel.
- Vid arbete närmare än 2 meter till markkablarna ska entreprenör inneha intyg avseende ESA utbildning, ESA instruerad person.
- Innan schaktning eller grävarbete påbörjas ska Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta ska ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas.
- Då markkablarna frilagts ska föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken. Om Vattenfall Eldistributions nätstation, markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall Eldistribution för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida, Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution. Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas. För att underlätta handläggningen bör konfliktpunkter vara utredda och elnätanläggningar vara utsatta. Utsättning kan beställas via Ledningskollen.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Gräv inte utan koll | Vattenfall Eldistribution
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs via Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution för lokalnät och beställs så tidigt i processen som möjligt.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla **skeden** av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar:

Plan- och byggheten tackar för yttrandet och noterar att dialog med Gästrike Vatten AB och Vattenfall eldistribution AB sker löpande gällande ledningsdragning.

4. Brandförsvaret (Uppsala kommun)

Hantering av släckvatten

- Om hantering av kemikalieutsläpp och släckvatten är en förutsättning för att marken ska vara lämplig för ändamålet bör krav på hantering av utsläpp regleras med planbestämmelse i plankartan.
- Risk- och släckvattenutredningen redovisar förslag på riskreducerande åtgärder som kan vidtas för att den risk som verksamheten antas medföra på omgivningen ska bli acceptabel. Hur säkerställs att samtliga riskreducerande åtgärder som presenteras genomförs (eller andra åtgärder som ger motsvarande risknivå)? Endast ett urval av de föreslagna riskreducerande åtgärderna är medtagna i planbeskrivningen.
- I risk- och släckvattenutredningen står det att räddningstjänsten ska kunna manövrera avstängningsventiler på ledningar till dike eller dammar för att hindra släckvatten att nå recipienten. Brandförsvaret motsätter sig en sådan lösning då brandförsvaret. Om stängning av ventiler är en förutsättning för att hindra spridning av släckvatten ska verksamheten ansvara för att manövrera ventiler, alternativt ska stängning ske per automatik.

Tillgång till brandvatten

- I planbeskrivningen s. 23 står att brandvattenförsörjningen säkerställs när räddningstjänsten kommer till platsen. Brandförsvaret ställer sig frågande till vad som avses med detta. Brandförsvaret bedömer att det saknas förutsättningar för att säkerställa brandvatten till fastigheten. Dels saknas det tillgång till brandvatten via konventionellt system (brandpost) och dels saknas det förutsättningar för ett alternativsystem (transport av brandvatten med tankbilar).

Enligt brandförsvarets databas uppgår avstånd mellan närmsta brandpost och planområdet till cirka 500 m, det är dock inte säkerställt att de befintliga brandposterna som redovisas i brandförsvarets databas är i bruk eller uppfyller erforderlig kapacitet. Inte heller alternativsystemet kan nyttjas då det varken finns tillgång till minst två tankbilar inom 20 minuter, eller påfyllnadsstation med flöde på min 2000 l/min inom två km.

Avståndet mellan en brandpost och platsen där brandförsvaret kan ställa upp räddningsfordonet får inte överstiga 75 m. Vidare ska avståndet mellan uppställningsplatsen för räddningsfordonet och en byggnads angreppspunkt inte överstiga 50 m enligt BFS 2024:13. Angreppspunkt definieras som byggnaders entréer eller andra ingångar som är avsedda att användas av räddningstjänsten. Planområdet behöver kompletteras med ytterligare brandposter för att ovan nämnda avstånd ska uppfyllas.

Brandförsvaret anser inte att det är lämpligt att kommunen exploaterar områden där det saknas tekniska möjligheter att få fram vatten för att försörja brandposter. Tillgången till brandvatten i området behöver säkerställas för att kunna bedöma om marken är lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap 6 §.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plankartan och dess planbestämmelser syftar till att reglera mark- och vattenanvändningen enligt plan- och bygglagen (PBL), vilket innebär att utsläpp av kemikalier och andra farliga ämnen som huvudregel inte regleras genom tekniska gränsvärden i plankartan. Utsläpp till luft, mark och vatten omfattas i stället av miljöbalkens bestämmelser och prövas inom ramen för tillstånds- eller anmälningspliktiga miljöfarliga verksamheter. En detaljplan ger därför inte i sig rätt att släppa ut kemikalier eller andra föroreningar. Verksamhetsutövaren är fortfarande skyldig att ansöka om erforderliga tillstånd eller att göra anmälan enligt miljöbalken.

Planbeskrivningen innehåller information från flertalet utredningar och källor och behöver vara sammanfattande i flera ämnen för att inte bli alltför lång och svåröverskådlig. Vi kommer att lägga till ytterligare information där samtliga rekommenderade riskåtgärder nämns i planbeskrivningen. Gällande att riskreducerande åtgärder genomförs regleras detta i plan- och bygglagen samt miljöbalken. Mycket regleras inte direkt i detaljplan. En del av detta är att miljöenheten gör tillsyn av alla reningsverk regelbundet.

Manövrering av avstängningsventiler kommer att hanteras i brandskyddsdocumentationen kopplat till bygglovsansökan.

En kapacitetsutredning gällande brandvatten pågår kopplat till kommunens brand- och släckvattenplan. Utredningen beräknas vara färdig i slutet av augusti 2026. Närmaste brandpost ligger 240 meter från planområdet. Utöver detta kommer en brandpost inom planområdet att upprättas för snabb tillgång till brandvatten. Att undersöka tillgången till brandvatten utreds även parallellt i detaljplaneprocessen efter att kapaciteten i brandposterna har kartlagts.

5. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har tagit del av detaljplaneförslaget samt tillhörande bilagor. Myndigheten har inte några synpunkter på detaljplanens sakinnehåll eller de föreslagna anläggningarna/byggnaderna.

Sjöfartsverket noterar och har förståelse för att avsaltningsverket kräver en intagsledning av saltvatten från närliggande Öregrundsgrepen. Sjöfartsverket har under hösten 2024 lämnat ett yttrande till länsstyrelsen gällande Gästrike Vatten AB:s anmälan om vattenverksamhet avseende nedläggning av vattenledning i Öregrundsgrepen. Detta ärende avsåg en tillfällig pilotanläggning inför det framtida avsaltningsverket (*Sjöfartsverkets ärende 24-05451; länsstyrelsens ärende 7661-2024*).

På samma sätt som tidigare önskar Sjöfartsverket att bli remitterade kring eventuellt kommande anmälan om vattenverksamhet för intagsledningen av saltvatten till avsaltningsverket. I samband med detta anmälningsärende kommer Sjöfartsverket att lämna villkor och synpunkter i syfte att säkerställa att säkerheten och framkomligheten för sjötrafiken i den närliggande allmänna och riksintresseklassade farleden 591 (Vässarögrund - Örsjär (Öregrundsgrepen)) tillvaratas.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

6. Jordbruksverket

Jordbruksverket har ingen möjlighet att yttra oss specifikt rörande denna typ av planer utan yttrar oss

bara generellt. Jordbruksverket värnar om jordbruksmarken för Sveriges livsmedelsförsörjning samt för att nå uppsatta miljömål. Vår inställning är att man bör vara ytterst restriktiv med att ta jordbruksmark i anspråk för andra intressen och att man i första hand bör använda annan mark än jordbruksmark för dessa ändamål.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Det förekommer ingen jordbruksmark inom planområdet och ingen jordbruksmark förväntas påverkas negativt.

7. Statens geotekniska institut

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Planområdet ligger cirka 2 km sydost om Öregrund och består i dag av det befintliga avloppsreningsverket samt omgivande skogsområden i närheten. Terrängen är lätt kuperad med höjdskillnader mellan cirka +2 och +12 m.ö.h. De högsta nivåerna är i södra och östra delen av planområdet, där berg i dagen dominerar. För övrigt består det översta jordlagret av glacial lera. Jorddjupen är i allmänhet tunna. Grundvattenytan i jordlager ligger generellt nära markytan.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

Enligt planhandlingen har geotekniska undersökningar utförts och bedömningar gjorts för att säkerställa att tidigare karterade skredriskområden (enligt Länsstyrelsens skredkartering) inte utgör någon risk för det aktuella projektet. SGI har inte fått del av de geotekniska underlag som ligger till grund för bedömningen och vi kan därför inte bekräfta att undersökningarna har utförts i tillräcklig omfattning. Vi vill upplysa om att en detaljerad stabilitetsutredning ska göras om en första bedömning av markens lämplighet inte klart och entydigt utesluter geotekniska risker. I SGI:s vägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering 1 framgår mer om inledande bedömning, geotekniska utlåtanden och vad som behöver ingå i en geoteknisk utredning för detaljplan.

Bergteknisk utredning

SGI anser att det saknas en bergteknisk utredning som underlag för att bedöma om marken är lämplig med hänsyn till bergras och blockutfall. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i nära anslutning till planområdet, behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. Bergtekniska utredningar ska utföras av bergtekniskt sakkunnig.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Kompletterande geotekniska undersökningar har utförts och kommer att bifogas till granskningsversionen av planförslaget. Bedömningen är att det inte föreligger någon risk för skred inom planområdet, och att stabilitetsförhållandena därmed bedöms vara acceptabla för den planerade markanvändningen. En kompletterande bergteknisk utredning inkluderande platsbesök har genomförts och visar att bergmassan bedöms som storskaligt stabil (se vidare svaret till Länsstyrelsen nedan.).

8. Länsstyrelsen i Uppsala

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-04-20. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möta upp nuvarande och framtida behov av spillvattenrening samt nuvarande och framtida dricksvattenbehov. Det innebär att nya byggnader och tillbyggnader behöver uppföras och ny mark behöver tas i anspråk för att kunna ta emot större mängder spillvatten och producera dricksvatten.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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 4.3.1-2604-0578. SGI konstaterar att en bergteknisk utredning krävs för att säkerställa att marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risker kopplat till block- och bergstabilitet.

Länsstyrelsen delar bedömningen att dessa risker ska klarläggas. Bedömningen grundar sig i att det topografiska kartunderlaget indikerar att det inom planområdet och i nära anslutning till planområdet finns branta bergsslänter. Om så är fallet, samt eventuellt vilka risker detta medför, framgår dock inte av planhandlingarna i nuvarande skede. Det framgår inte heller av planhandlingarna om det exempelvis finns lösa block i moränen eller hur eventuellt framsprängda bergsslänter hanteras. Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen ska klargöra markens lämplighet för ändamålet med hänsyn till geotekniska säkerhetsrisker kopplat till block- och bergstabilitet. Mer information finns exempelvis i SGI:s vägledning "Utred block- och bergstabilitet".

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som kan ha betydelse för planens genomförbarhet.

8 kap. Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald

Artskyddsförordningen (2007:845)

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på de gamla tallarnas naturvärden i skogsområdena i nordost och sydost. Värdet består främst i trädens höga ålder och, i vissa fall, deras skröpliga struktur. Exempelvis utgör hålträd viktiga livsmiljöer för fladdermöss och fåglar. Träd inom dessa områden får därför inte användas som uppställningsplatser eller på annat sätt riskera att skadas i samband med anläggningsarbeten.

9 och 11 kap. miljöbalken (1998:808)

Enligt planhandlingarna rör den parallella tillståndsprövningen både miljöfarlig verksamhet samt vattenverksamhet. Samråd inför kommande ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för bland annat bortledning av ytvatten för dricksvattenproduktion, anläggande av ledningar i vatten, arbeten i vatten samt bortledning av grundvatten har genomförts under 2025. Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet den 12 december 2025, Länsstyrelsen dnr 6973–2025.

Länsstyrelsens synpunkter framgår av yttrandet inför kommande ansökan om tillstånd enligt miljöbalken. Det är viktigt att detaljplanen anpassas så att eventuella skyddsåtgärder, villkor eller krav inte hindras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

En strategisk miljöbedömning ska göras och samråd har hållits med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. En kompletterande bergteknisk utredning inkluderande platsbesök har genomförts och kommer att bifogas i granskningsversionen. Syftet med utredningen var att bedöma markens lämplighet med hänsyn till bergras och blockutfall. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet har utretts och befintliga risker samt risker som skulle kunna uppstå har beaktats. Slutsatsen är sammanfattningsvis att bergmassan bedöms som storskaligt stabil och att planerade industribyggnader förutsätts kunna grundläggas med plattgrundläggning på berg eller packad sprängbotten. Markens geotekniska stabilitet i övrigt, det vill säga frågor om jordlager och skredrisk, klargörs i ett separat PM Geoteknik som kommer att bifogas till granskningsversionen av planförslaget.

Plan- och byggenheten delar Länsstyrelsens bedömning att de äldre tallmiljöerna i områdets nordöstra och sydöstra delar har naturvärden som ska skyddas under anläggningsarbetena. I största möjliga utsträckning kommer de äldre träden att bevaras och åtgärder som kan skada trädens rotsystem, stammar eller kronor att undvikas. De delar av skogsområdena som inte tas i anspråk för anläggningen kommer inte heller att nyttjas som uppställnings- eller lagringsytor under byggskedet. En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Det sydöstra skogspartiet, som i inventeringen bedömdes ha högre naturvärde än det nordöstra, kommer att undantas från exploatering och lämnas orört. Detta område kommer i plankartan att få samma egenskapsbestämmelse om skydd av träd som det nordöstra området.

Skyddsåtgärderna för naturmiljön redovisas mer utförligt i den miljökonsekvensbeskrivning som hör till tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Plan- och byggheten ser, precis som Länsstyrelsen, vikten av att detaljplaneprocessen och tillståndsprövningen enligt miljöbalken stäms av emot varandra så att detaljplanen underlättar uppfyllandet av miljövillkoren i detta ärende. Flera av de utredningar som låg till grund för detaljplanesamrådet har därför tagits fram gemensamt och används i båda processerna.

En strategisk miljöbedömning är gjord i den miljökonsekvensbeskrivning som finns bifogad till planförslaget.

9. Östhammar Vatten AB

Östhammar Vatten AB har tagit del av förslaget till ny detaljplan för Öregrund 5:38 och framför följande: Östhammar Vatten har medverkat i framttagandet av detaljplanen avseende vatten- och avloppsförsörjning. Bolaget är positivt inställda till förslaget till ny detaljplan och delar inriktningen att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten för att omfatta planområdet.

Den föreslagna detaljplanen är en grundläggande förutsättning för att möjliggöra utveckling av nödvändig VA-infrastruktur inom området. Planens genomförande skapar förutsättningar för att säkerställa en långsiktigt robust, driftsäker och hållbar vatten- och avloppsförsörjning för östra Östhammar. Det är av stor vikt att erforderliga ytor säkerställs i detaljplanen. Detta möjliggör både effektiv drift och framtida utvecklings- och anpassningsbehov för VA-verksamheten.

Östhammar Vatten bedömer sammanfattningsvis att planförslaget är väl avvägt utifrån VA-perspektiv och tillstyrker att detaljplanen antas.

Kommentar:

Plan- och byggheten tackar för yttrandet, noterar detta och hänvisar till svaret på Lantmäteriets yttrande i samma fråga.

Föreningar och organisationer

10. Östhammars naturskyddsförening

Östhammars naturskyddsförening anser att detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning inte fyller de krav som kan ställas. Vi menar att ett gemensamt reningsverk för Östhammar, Öregrund samt närliggande fritidshusområden inte är den miljömässigt optimala lösningen på avloppsproblemet. Små lokala lösningar är ofta en bättre lösning än ett gemensamt reningsverk. Något sådant alternativ finns inte alls med i miljökonsekvensbeskrivningen. Idag leds avloppsvattnet från Östhammars tätort till en våtmark för att även renas från kväve. Att flytta reningen av avloppet från kommunens störta tätort till Öregrund innebär att våtmarkens rening inte utnyttjas. Utsläppet av detta avloppsvatten kommer att i stället enbart flyttas längre ut i skärgården och därför påverka den redan alltför övergödda Östersjön mera. Vi menar att alternativet att flytta Östhammars tätorts reningsverk till Karö/Ornön bör utredas ytterligare och att avloppsreningsverket i Öregrund kan upprustas för att bättre ta hand om avloppsvattnet från enbart Öregrunds tätort.

Förutsättningen för ett gemensamt reningsverk är att en överföringsledning mellan tätorterna anläggs. Denna överföringsledning kommer sannolikt att medföra stor påverkan i naturen då den till stora delar inte kan grävas ned i marken då berggrunden ligger högt.

Vad gäller området vid Kärrdal i Öregrund så har vi konstaterat att de närliggande skogarna är värdefulla för friluftslivet och delar uppfattningen om de artrika skogsområden som omfattas av detaljplanen. Det är viktigt att de delar som utpekats som naturområde på plankartan förblir naturområden för att skydda de värdefulla skogarna i de östra delarna av detaljplaneområdet.

- Alternativet att bygga ett nytt reningsverk för Östhammars tätort nära Östhammar och att uppgradera Öregrunds reningsverk för att ta hand om Öregrunds invånare och sommargäster måste utredas.

- De värdefulla skogarna i de östra delarna av detaljplaneområdet får inte exploateras.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Beslutet i kommunfullmäktige 2022 att knyta ihop VA-anläggningarna i de östra delarna av Östhammars kommun i en systemlösning byggde på utredningen "Utvecklingsplan för VA-försörjningen i de östra delarna av Östhammars kommun". Utvecklingsplanen byggde i sin tur på ett antal utredningar som genomförts under många år av bland annat AquaSvea, Sweco och AFRY. I dessa utredningar hade flera olika lokaliseringalternativ utretts. Beslutet att bygga ut Öregrunds avloppsreningsverk var det bästa alternativet med hänsyn tagen till recipient (utsläppspunkt och miljöpåverkan), processlösning baserat på nuvarande och förväntade nya krav, kostnader och tidplan. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

En av de saker som gör det planerade utbyggnadsområdet lämpligt är att det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns.

Att placera de båda verken bredvid varandra förväntas medföra samordningsvinster och sänka kostnaderna både under byggnationen och senare när verken har tagits i drift. Under driftskedet handlar detta om exempelvis uppvärmning, reservkraft, personalplanering, transporter och säkerhetsarrangemang.

Plan- och byggenheten delar uppfattningen att skogsområdet söder om Öregrunds tätort är värdefullt. Utbyggnaden är därför planerad så att så mycket som möjligt av naturen och rekreatiomsområdena bevaras. En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Inom ramen för denna inventering bedömdes inget område ha den högsta naturvärdesnivån, medan ett område i den sydöstra delen hade ett högt naturvärde. Detta område kommer att undantas från exploatering och lämnas orört. Naturmarken skyddas av användningsbestämmelsen NATUR i plankartan och av planbestämmelse Träd1 som skyddar träd i de känsliga områdena i nordost och sydost.

Miljökonsekvenserna av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget prövas i två parallella processer med olika syften. Den miljökonsekvensbeskrivning som hör till detaljplanen fokuserar på de frågor som är relevanta ur ett planperspektiv, det vill säga markanvändning och den bygggrätt som planen medger. De mer detaljerade bedömningarna av verksamhetens utsläpp, vattenuttag och påverkan på planområdets recipienter (Ångsfjärden och Öregrundsgrepen) redovisas i den separata miljökonsekvensbeskrivning som tas fram inom ramen för tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

När det gäller detaljplanen har recipienternas statusklassning och miljökvalitetsnormer beaktats. Den dagvattenutredning som genomförts visar att dagvatten från planområdet kan hanteras så att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna inte motverkas, förutsatt att föreslagna dagvatten- och fördröjningsåtgärder genomförs.

I den recipientutredning som har tagits fram används en hydrodynamisk modell som beskriver hur utsläpp sprids och späds i vattenmassan. Utredningen visar att spädningen i Ångsfjärden är betydande och att halterna av totalfosfor och totalkväve i vattenförekomsten inte bedöms förändras nämnvärt till följd av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget. Inte heller övriga undersökta ämnen bedöms förändras nämnvärt. Den samlade bedömningen är att verksamheten inte innebär en otillåten försämring av Ångsfjärdens ekologiska eller kemiska status, och att den inte heller äventyrar möjligheten att uppnå vattenförekomstens miljökvalitetsnormer.

11. Rörhamn samfällighetsförening och Öregrunds södra vägförening

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 vägsträckan av Fyrskippevägen som går mellan Rörhamn Marina Samfällighet och Grepen Marin. 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. Plan- och byggenheten förstår oron för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket. Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrskippevägen.

Miljökonsekvenserna av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget prövas i två parallella processer med olika syften. Den miljökonsekvensbeskrivning som hör till detaljplanen fokuserar på de frågor som är relevanta ur ett planperspektiv, det vill säga markanvändning och den byggrätt som planen medger. De mer detaljerade bedömningarna av verksamhetens utsläpp, vattenuttag och påverkan på planområdets recipienter (Ängsfjärden och Öregrundsgrepen) redovisas i den separata miljökonsekvensbeskrivning som tas fram inom ramen för tillståndsprövningen enligt miljöbalken. I den processen prövas också utformningen av reningsprocessen och utsläppspunkten, liksom vilka skyddsåtgärder som krävs där.

När det gäller detaljplanen har recipienternas statusklassning och miljökvalitetsnormer beaktats. Den dagvattenutredning som genomförts visar att dagvatten från planområdet kan hanteras så att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna inte motverkas, förutsatt att föreslagna dagvatten- och fördröjningsåtgärder genomförs.

I den recipientutredning som har tagits fram används en hydrodynamisk modell som beskriver hur utsläpp sprids och späds i vattenmassan. Utredningen visar att spädningen i Ängsfjärden är betydande och att halterna av totalfosfor och totalkväve i vattenförekomsten inte bedöms förändras nämnvärt till följd av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget. Inte heller övriga undersökta ämnen bedöms förändras nämnvärt. Den samlade bedömningen är att verksamheten inte innebär en otillåten försämring av Ängsfjärdens ekologiska eller kemiska status, och att den inte heller äventyrar möjligheten att uppnå vattenförekomstens miljökvalitetsnormer.

Privatpersoner

A. Privatperson 1

Hej, vi bor i Rörhamn, området intill nuvarande reningsverk och har hela tiden känt att placeringen är lite utdaterad med tanke på fastigheter runt i kring (lukt och annat obehag) och nu när ni tar omtag så borde det gå att hitta en mer avskild plats längre in i skogen mellan Östhammars tätort och Öregrund och inte alldeles ute vid kusten i fin miljö där man absolut inte vill ha den typen av verksamhet! Vi är oroliga att lukt och tex transporter mm kommer öka vilket givetvis skapar obehag och inte något man eftersökte när man lägger stora pengar för att bo vid kusten! Utbyggnad och placering påverkar såklart även värdet på fastigheterna runt ikring negativt.

Känns konstigt att pumpa spillvatten från Östhammar till Öregrund när merparten av alla människor bor i Östhammar, borde vara tvärt om? Om placeringen av vattenverket skapar problem på något sätt, så varför inte dela på det och ha vattenverket på lämplig plats i närheten av Öregrund (om ni nu ska pumpa in havsvatten för rening) och reningsverket närmare Östhammar, måste bara vara marginella vinster att ha det på samma yta? Hoppas nu att ni inte tänker för kortsiktigt för att tjäna ev några 100 mnkr som inte är mycket på långa avskrivningstider i sammanhanget, dock bör det finnas vinster i att ändra placering och inte bara extra kostnader. Detta bör ju nu bli en hållbar investering över tid och då känns nuvarande placering inte optimal, tycker man bör ta omtag i frågan igen. Har ni även säkrat upp kring artskyddet som vi haft stora problem med i Uppsala, tex skalbaggar, groddjur mm, detta stoppar hela byggen?

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Kommunen har förståelse för den oro som planförslaget kan medföra. Vattenverk och avloppsreningsverk är dock ett stort allmänt intresse. Enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är kommunerna skyldiga att ordna vatten och avlopp (VA) för kommuninvånarna, om det behövs för människors hälsa eller miljön i ett större sammanhang. Östhammars kommun har under lång tid haft stort behov av utökad kapacitet av både vatten- och avloppsreningsverk och enligt genomförd lokaliseringsutredning är det befintliga reningsverket i Öregrund mest lämpligt för utbyggnad. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

Beslutet i kommunfullmäktige 2022 att knyta ihop VA-anläggningarna i de östra delarna av Östhammars kommun i en systemlösning byggde på utredningen "Utvecklingsplan för VA-försörjningen i de östra delarna av Östhammars kommun". Utvecklingsplanen byggde i sin tur på ett antal utredningar som genomförts under många år av bland annat AquaSvea, Sweco och AFRY. I dessa utredningar hade flera olika lokaliseringsalternativ utretts. Beslutet att bygga ut Öregrunds avloppsreningsverk var det bästa alternativet med hänsyn tagen till recipient (utsläppspunkt och miljöpåverkan), processlösning baserat på nuvarande och förväntade nya krav, kostnader och tidplan. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

En av de saker som gör det planerade utbyggnadsområdet lämpligt är att det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns.

Att placera de båda verken bredvid varandra förväntas medföra samordningsvinster och sänka kostnaderna både under byggnationen och senare när verken har tagits i drift. Under driftskedet handlar detta om exempelvis uppvärmning, reservkraft, personalplanering, transporter och säkerhetsarrangemang.

Plan- och byggenheten har förståelse kring farhågorna för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket.

Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrskippevägen.

Plan- och byggenheten förstår oron för lukt, buller och visuell påverkan, särskilt för de fastigheter som ligger nära planområdet. Nedan redovisas hur respektive fråga hanteras.

Buller.

Den utredning som är gjord visar att verksamheten klarar riktvärdena med god marginal i dag, och att den kommer fortsätta göra detta även efter utbyggnaden. Samtliga bullrande moment i verksamheten är förlagda inomhus, så det som kan höras mot omgivningen är ventilation och luftaggregat. Under byggskedet beräknas riktvärdet för byggbuller tidvis överskridas utomhus vid de närmaste bostäderna. Byggarbetena kommer att ske dagtid på vardagar och sprängning kommer aldrig att utföras nattetid. Detaljerade bullervillkor för den färdiga anläggningen kommer att fastställas i tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Lukt.

Frågan om lukt är i första hand beroende av verksamhetens tekniska utformning, val av reningsteknik och drift, och regleras genom tillstånd enligt miljöbalken. Frågan hanteras vidare inom ramen för tillståndsprövningen. Nya tekniklösningar gör att lukt kan minimeras.

Visuell påverkan och insyn.

Detaljplanen avser utbyggnad och nybyggnad inom ett område där det redan ligger en avloppsreningsanläggning, och påverkan på stads- och landskapsbilden har därför bedömts som begränsad. Byggnadernas höjd och placering regleras genom planbestämmelser i plankartan, och Östhammars kommun kommer att ta med de inkomna synpunkterna i det fortsatta arbetet med dessa. Vi kommer samtidigt att se över möjligheterna att begränsa insyn mot närliggande bostäder, exempelvis genom att i möjligaste mån bevara befintlig vegetation och komplettera med planteringar.

Plan- och byggenheten delar uppfattningen att skogsområdet söder om Öregrunds tätort är värdefullt. Utbyggnaden är därför planerad så att så mycket som möjligt av naturen och rekreationsområdena bevaras.

En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Inom ramen för denna inventering bedömdes inget område ha den högsta naturvärdesnivån, medan ett område i den sydöstra delen hade ett högt naturvärde. Detta område kommer att undantas från exploatering och lämnas orört. Naturmarken skyddas av användningsbestämmelsen NATUR i plankartan och av planbestämmelse Träd1 som skyddar träd i de känsliga områdena i nordost och sydost.

B. Privatpersoner 2

Undertecknade är ägare till fastigheten Öregrund 165:1, vilken gränsar direkt till det planerade verksamhetsområdet i norr (Kärrdal). Som direkt berörd rågranne framför vi följande krav och synpunkter:

1. Grundvatten och oersättliga naturvärden

Vår fastighet omfattar en känslig naturmiljö i form av träskskog/våtmark som är direkt beroende av en intakt hydrologisk balans.

Oersättlighet: Vi vill understryka att våtmarken på vår fastighet är oersättlig. En uttorkning av detta område kan inte återställas och skulle innebära en irreversibel förlust av naturvärden.

Schaktning: Vi kräver en teknisk redogörelse för hur kommunen ska säkerställa att schaktning och sprängning inte dränerar vår mark. Vi kräver att schaktning planeras till den tid på året då grundvattennivån är som lägst för att minimera risker för oavsiktlig länshållning.

2. Kontrollprogram via oberoende mätfirma

För att säkerställa opartiskhet och teknisk korrekthet kräver vi följande:

Oberoende expertis: Vi kräver att kommunen anlitar en extern och oberoende konsultfirma för all kartläggning, installation av mätutrustning och löpande kontroll. Det är för oss av yttersta vikt att mätdata hanteras av en oberoende part och inte av byggherren själv.

Mätning Före, Under, Efter: Mätning av grundvattennivåer måste ske systematiskt i tre faser: före (för att fastställa nollvärden/referensnivåer), under (för löpande kontroll vid schaktning) samt under en längre period efter att byggnationen avslutats för att identifiera eventuella långsiktiga effekter.

Observationsrör: Vi kräver att mätpunkter (observationsrör) placeras i direkt anslutning till vår fastighetsgräns (165:1) för att detektera avvikelser i realtid.

Vi begär även en karta över var dessa mätpunkter kontrolleras.

3. Statusbesiktning och skadeståndsansvar

Då vår fastighet har en äldre borrhälsbrunn (ca 1969) kräver vi juridisk trygghet enligt Miljöbalken:

Nollmätning: Vi kräver att kommunen bekostar en oberoende statusbesiktning av vår brunn före byggstart. Denna ska inkludera kapacitetstest (flöde), mätning av vattennivå samt kontroll av vattenkvalitet.

Strikt ansvar: Vi vill påminna om det strikta skadeståndsansvaret enligt Miljöbalken 32 kap. Vi utgår från att kommunen tar fullt ansvar för att återställa vattenförsörjning eller kompensera förlust av naturvärden om mätdata visar på en negativ påverkan orsakad av projektet.

Åtgärdsplan: Vilken beredskap finns för omedelbart nödvatten om vår brunn sinar eller förorenas under byggtiden?

4. Naturvärden, lukt och buller

Vegetationsbarriär: Hur säkerställs att befintlig vegetation i gränslandet bevaras för att minimera insyn och buller?

Bästa möjliga teknik: Vi kräver att bästa möjliga teknik (BAT) enligt Miljöbalkens hänsynsregler tillämpas för att eliminera luktstörningar vid vår bostad (exempelvis via kolfilter och inkapsling), samt för att minimera bulleremissioner nattetid.

5. Länsstyrelsens roll som tillsynsmyndighet

Länsstyrelsen är expert- och tillsynsmyndighet i frågor som rör grundvatten och miljöfarlig verksamhet. Vi önskar få bekräftat hur kommunen samrått med Länsstyrelsen kring de hydrologiska riskerna för vår fastighet. Vi vill veta hur Länsstyrelsens tillsynsprocess kommer att utövas under byggfasen för att säkerställa att kontrollprogrammen efterlevs. Vi motsätter oss inte behovet av ett upprustat reningsverk, men vi kräver att utbyggnaden sker med full respekt för våra lagstadgade rättigheter och med största möjliga hänsyn till den oersättliga naturmiljön på vår fastighet.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för lukt, buller och visuell påverkan, särskilt för de fastigheter som ligger nära planområdet. Nedan redovisas hur respektive fråga hanteras.

Buller.

Den utredning som är gjord visar att verksamheten klarar riktvärdena med god marginal i dag, och att den kommer fortsätta göra detta även efter utbyggnaden. Samtliga bullrande moment i verksamheten är förlagda inomhus, så det som kan höras mot omgivningen är ventilation och luftaggregat. Under byggskedet beräknas riktvärdet för byggbuller tidvis överskridas utomhus vid de närmaste bostäderna. Byggarbetena kommer att ske dagtid på vardagar och sprängning kommer aldrig att utföras nattetid. Detaljerade bullervillkor för den färdiga anläggningen kommer att fastställas i tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Lukt.

Frågan om lukt är i första hand beroende av verksamhetens tekniska utformning, val av reningsteknik och drift, och regleras genom tillstånd enligt miljöbalken. Frågan hanteras vidare inom ramen för tillståndsprövningen. Nya tekniklösningar gör att lukt kan minimeras.

Visuell påverkan och insyn.

Detaljplanen avser utbyggnad och nybyggnad inom ett område där det redan ligger en avloppsreningsanläggning, och påverkan på stads- och landskapsbilden har därför bedömts som begränsad. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns. Byggnadernas höjd och placering regleras genom planbestämmelser i plankartan, och de inkomna synpunkterna kommer att tas med i det fortsatta arbetet med dessa. Höjden reglerar högsta möjliga höjder. Vi kommer samtidigt att se över möjligheterna att begränsa insyn mot närliggande bostäder, exempelvis genom att i möjligaste mån bevara befintlig vegetation och komplettera med planteringar.

En geoteknisk- och bergteknisk utredning har tagits fram för att utreda hur marken kan bebyggas på ett säkert sätt. Sammantaget bedöms bergmassan som storskaligt stabil där planerade byggnader förutsätts kunna grundläggas med plattgrundläggning på berg eller packad sprängbotten. Frågor om

hur sprängning och schaktning kan påverka närliggande byggnader och brunnar hanteras även inom ramen för entreprenadens kontroll- och besiktningsarbete. För de arbeten som omfattar sprängning och schaktning kommer kontrollplaner att upprättas, som reglerar hur arbetena ska utföras och följas upp bland annat med avseende på vibrationer och risk för sättningar. Inför arbetena genomförs besiktningar av de fastigheter som ligger inom riskområdet för sprängning och vibrationer. Sådana besiktningar görs i normalfallet både före och efter arbetena, så att eventuella förändringar kan dokumenteras och bedömas.

Anläggningsarbetena kan medföra en tillfällig och lokal sänkning av grundvattennivån. Påverkan av detta slag är begränsad i tiden och avtar med avståndet från schakten. Som en del av kontrollarbetet kommer brunnarna i området att inventeras och kontrolleras, och grundvattennivåerna kommer att följas upp under byggskedet. Grundvattennivåerna i området följs redan i dag upp genom regelbundna mätningar. Inför och under byggskedet kommer kontroller av grundvattnet att utföras av en extern part. Kontrollen syftar till att fastställa referensnivåer före arbetena, följa nivåerna löpande under schaktningsarbetena och fånga upp eventuella effekter efter avslutat byggskede.

Den närmare utformningen av kontrollprogrammet (mätmetod, placering av mätpunkter och uppföljningens längd) kommer att fastställas inför byggstart. Synpunkten om mätpunkternas placering i anslutning till enskilda fastigheter tas med i det fortsatta arbetet med kontrollprogrammet, och berörda fastighetsägare kommer att informeras om vad som gäller för deras fastighet.

När det gäller Länsstyrelsens roll prövas verksamhetens påverkan på grund- och ytvatten inom ramen för tillståndsansökan enligt miljöbalken, där Länsstyrelsen är part och utövar tillsyn. Plan- och byggenheten samråder med Länsstyrelsen inom planprocessen, bland annat kring de hydrologiska förutsättningarna. (Vi rekommenderar även en direktkontakt med Länsstyrelsen om det finns ytterligare frågor kring Länsstyrelsens tillsyn under byggskedet.)

Plan- och byggenheten delar uppfattningen att skogsområdet söder om Öregrunds tätort är värdefullt. Utbyggnaden är därför planerad så att så mycket som möjligt av naturen och rekreationsområdena bevaras. En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Inom ramen för denna inventering bedömdes inget område ha den högsta naturvärdesnivån, medan ett område i den sydöstra delen hade ett högt naturvärde. Detta område kommer att undantas från exploatering och lämnas orört.

Naturmarken skyddas av användningsbestämmelsen NATUR i plankartan och av planbestämmelse Träd1 som skyddar träd i de känsliga områdena i nordost och sydost.

C. Privatperson 3

Jag är så kallad närboende och äger fastigheten Öregrund 164:1 som är granne till den planerade tomten för utbyggnad a reningsverket och ligger inom området där betydande miljöpåverkan kan förväntas. Framför allt kommer tillkomsten av ett avsaltningsverk att beröra min fastighet. Mitt sovrumsfönster vetter mot Kärrdalsvägen ca 25 m från vägen där det finns en bergsknalle som sannolikt ska sprängas bort för att bereda plats för avsaltningsverket. Ni skriver i samrådsförslaget att er intention att minska störningen av byggnationerna för närboende och jag hoppas ni tar i beaktande att eliminering av hela bergknallen skulle inverka ytterst menlig på min tomt både utseende mässigt men också med risk för störande buller och lukt. Även den planerade hårdgjorda ytans utsträckning i riktning österut mot min tomt behöver begränsas. Jag ber er lämna kvar delar av bergknallen som vätter mot Kärrdalsvägen samt bevara den vegetation med träd och buskar som växer på den så jag slipper rak insyn i mitt hus från avsaltningsverket och en eventuell bilparkering.

Det finns en egen borrhälsbrunn som förser mina fastigheter med vatten. Det måste tas vattenprover från min brunn såväl före som efter den tilltänkta tillfälliga sänkningen av grundvattennivån för att utesluta eventuell negativ inverkan på vattenkvaliteten. I samband med sprängningar finns risk för sättningar i såväl husgrunder som en altan som står på plintar. Jag förutsätter att ni gör mätningar på mina hus såväl före som efter sprängningarnas avslutande.

Längs min tomtgräns, som väter mot Grepen Marin, Öregrund 164:2, står en lång rad stora björkar, samtliga med en diameter överstigande 30 cm, som är beroende av god tillgång på vatten. De har vuxit där i minst 50 år och kan vara känsliga för sänkning av grundvattennivån liksom skogspartiet som vetter mot Kärrdalsvägen. Enligt figur 18 befinner sig björkallén i kanten o på den gröna linjen som markerar ”påverkningsområde intagsledning avsaltningsverk”. Jag ber er ta hänsyn till detta och planera in perioden med grundvattnings-sänkning när växtligheten är minst känslig för vattenbrist.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för lukt, buller och visuell påverkan, särskilt för de fastigheter som ligger nära planområdet. Nedan redovisas hur respektive fråga hanteras.

Buller.

Den utredning som är gjord visar att verksamheten klarar riktvärdena med god marginal i dag, och att den kommer fortsätta göra detta även efter utbyggnaden. Samtliga bullrande moment i verksamheten är förlagda inomhus, så det som kan höras mot omgivningen är ventilation och luftaggregat. Under byggskedet beräknas riktvärdet för byggbuller tidvis överskridas utomhus vid de närmaste bostäderna. Byggarbetena kommer att ske dagtid på vardagar och sprängning kommer aldrig att utföras nattetid. Detaljerade bullervillkor för den färdiga anläggningen kommer att fastställas i tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Lukt.

Frågan om lukt är i första hand beroende av verksamhetens tekniska utformning, val av reningsteknik och drift, och regleras genom tillstånd enligt miljöbalken. Frågan hanteras vidare inom ramen för tillståndsprövningen. Nya tekniklösningar gör att lukt kan minimeras.

Visuell påverkan och insyn.

Detaljplanen avser utbyggnad och nybyggnad inom ett område där det redan ligger en avloppsreningsanläggning, och påverkan på stads- och landskapsbilden har därför bedömts som begränsad. Byggnadernas höjd och placering regleras genom planbestämmelser i plankartan, och de inkomna synpunkterna kommer att tas med i det fortsatta arbetet med dessa. Höjden reglerar högsta möjliga höjder. Vi kommer samtidigt att se över möjligheterna att begränsa insyn mot närliggande bostäder, exempelvis genom att i möjligaste mån bevara befintlig vegetation och komplettera med planteringar.

En geoteknisk- och bergteknisk utredning har tagits fram för att utreda hur marken kan bebyggas på ett säkert sätt. Sammantaget bedöms bergmassan som storskaligt stabil där planerade byggnader förutsätts kunna grundläggas med plattgrundläggning på berg eller packad sprängbotten. Frågor om hur sprängning och schaktning kan påverka närliggande byggnader och brunnar hanteras även inom ramen för entreprenadens kontroll- och besiktningsarbete. För de arbeten som omfattar sprängning och schaktning kommer kontrollplaner att upprättas, som reglerar hur arbetena ska utföras och följas upp bland annat med avseende på vibrationer och risk för sättningar. Inför arbetena genomförs besiktningar av de fastigheter som ligger inom riskområdet för sprängning och

vibrationer. Sådana besiktningar görs i normalfallet både före och efter arbetena, så att eventuella förändringar kan dokumenteras och bedömas.

Anläggningsarbetena kan medföra en tillfällig och lokal sänkning av grundvattennivån. Påverkan av detta slag är begränsad i tiden och avtar med avståndet från schakten. Som en del av kontrollarbetet kommer brunnarna i området att inventeras och kontrolleras, och grundvattennivåerna kommer att följas upp under byggskedet.

Den närmare utformningen av besiktningar och kontrollprogram – omfattning, mätpunkter och vilka fastigheter som omfattas – kommer att fastställas inför byggstart. Alla berörda fastighetsägare kommer att informeras om vad som gäller för deras fastighet.

Plan- och byggenheten delar uppfattningen att skogsområdet söder om Öregrunds tätort är värdefullt. Utbyggnaden är därför planerad så att så mycket som möjligt av naturen och rekreatiomsområdena bevaras. En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Inom ramen för denna inventering bedömdes inget område ha den högsta naturvärdesnivån, medan ett område i den sydöstra delen hade ett högt naturvärde. Detta område kommer att undantas från exploatering och lämnas orört. Naturmarken skyddas av användningsbestämmelsen NATUR i plankartan och av planbestämmelse Träd1 som skyddar träd i de känsliga områdena i nordost och sydost.

En av de saker som gör det planerade utbyggnadsområdet lämpligt är att det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns.

D. Privatperson 4

Jag äger fastigheten 159:14 på Kärrdalsvägen 38 i Öregrund och har tagit del av förslag till detaljplan för fastigheten Öregrund 5:38 och del av fastigheten Öregrund 5:7. Härmed lämnar jag mina synpunkter på förslaget till detaljplan.

Först och främst är det svårt att av underlaget bedöma exakt vilken negativ påverkan detta kommer att ha på min fastighet. Av underlaget framgår det inte vad (byggnader, ledningar, vägar, asfalterade ytor etcetera) som kommer att anläggas och var inom verksamhetsområdet som eventuella byggnader, ledningar, vägar, asfalterade ytor etcetera kommer att anläggas.

Min farhåga är att verksamheten kommer att påverka min fastighet negativt, till exempel genom negativ visuell påverkan, negativ påverkan på fastighetens värde samt buller och ljudnivå. Mina invändningar grundar sig på ett antagande att byggnader, ledningar, uppställningsplats för fordon, vägar eller liknande anläggs 10–15 meter från min fastighetsgräns.

Härmed följer en mer detaljerad redogörelse för mina invändningar:

1. Negativ visuell påverkan

Ett avstånd på 10–15 meter innebär att anläggningen kommer att dominera vår närmiljö och förändra karaktärerna på min tomt helt. I dagsläget är utsikten från vardagsrumsfönstret en äng/björkdunge. Den föreslagna placeringen av det nya reningsverket kommer att ersätta denna vy med en industriell byggnad eller annan bebyggelse. Den visuella barriär och den förlorade utblicken från vårt hem innebär ett betydande ingrepp i vår boendemiljö. Den växtlighet och de träd som idag skymmer

reningsverket österut från vår fastighet kommer troligen att tas bort vid byggnationen av ett nytt reningsverk och det kommer att ta lång tid innan ny växtlighet etablerar sig.

2. Negativ påverkan på fastighetens värde

Att få ett större reningsverk närmare min tomtgräns innebär en direkt och betydande ekonomisk skada. Marknadsvärdet på en privatbostad sjunker drastiskt när en teknisk anläggning uppförs i dess absoluta närhet. Min fastighet ligger i dagsläget i ett attraktivt område med närhet till havet och en fin naturmiljö. Byggnationen av ett större reningsverk närmare min fastighet kommer att påverka min fastighets attraktivitet negativt.

3. Buller och ljudmiljö

Ett reningsverk är en källa till buller från pumpar, fläktar och ventilationssystem, dygnet runt. Vid ett avstånd på endast 10–15 meter är det osannolikt att ljudnivåerna kan hållas inom acceptabla gränser för en god sömn- och utomhusmiljö. Utöver det tillkommer buller från tunga fordon vid service och slamtömning, vilket skapar en stressande ljudmiljö i vad som idag är ett lugnt område. I samrådsunderlaget bedöms att påverkan av buller kommer att vara ungefär som idag. Det bedömer jag som närboende som osannolikt med tanke på att fastighet 159:14 idag ligger längre ifrån det existerande reningsverket och det nya föreslagna reningsverkets verksamhetsområde kommer ligga endast 10–15 meter från vår tomtgräns. Om anläggandet av ett nytt reningsverk och avsaltningsanläggning innebär att byggnader, vägar, uppställningsplatser för fordon, ledningar ovan mark eller liknande placeras 10–15 meter från min tomtgräns anser jag att lokaliseringen är olämplig och motsätter mig den föreslagna placeringen. Jag ser fram emot en fortsatt dialog kring hur Gästrike Vatten/Östhammars kommun kan framtidssäkra kommunens avloppshantering och säkra dricksvattenförsörjning genom ett nytt reningsverk och avsaltningsanläggning med minsta möjliga negativa påverkan på omkringliggande fastigheter. Bekräfta gärna via mejl att ni mottagit och registrerat mina synpunkter på samrådsunderlaget.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för lukt, buller och visuell påverkan, särskilt för de fastigheter som ligger nära planområdet. Nedan redovisas hur respektive fråga hanteras.

Buller.

Den utredning som är gjord visar att verksamheten klarar riktvärdena med god marginal i dag, och att den kommer fortsätta göra detta även efter utbyggnaden. Samtliga bullrande moment i verksamheten är förlagda inomhus, så det som kan höras mot omgivningen är ventilation och luftaggregat. Under byggskedet beräknas riktvärdet för byggbuller tidvis överskridas utomhus vid de närmaste bostäderna. Byggarbetena kommer att ske dagtid på vardagar och sprängning kommer aldrig att utföras nattetid. Detaljerade bullervillkor för den färdiga anläggningen kommer att fastställas i tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Lukt.

Frågan om lukt är i första hand beroende av verksamhetens tekniska utformning, val av reningsteknik och drift, och regleras genom tillstånd enligt miljöbalken. Frågan hanteras vidare inom ramen för tillståndsprövningen. Nya tekniklösningar gör att lukt kan minimeras.

Visuell påverkan och insyn.

Detaljplanen avser utbyggnad och nybyggnad inom ett område där det redan ligger en avloppsreningsanläggning, och påverkan på stads- och landskapsbilden har därför bedömts som

begränsad. Byggnadernas höjd och placering regleras genom planbestämmelser i plankartan, och de inkomna synpunkterna kommer att tas med i det fortsatta arbetet med dessa. Höjden reglerar högsta möjliga höjder. Vi kommer samtidigt att se över möjligheterna att begränsa insyn mot närliggande bostäder, exempelvis genom att i möjligaste mån bevara befintlig vegetation och komplettera med planteringar.

Plan- och byggenheten delar uppfattningen att skogsområdet söder om Öregrunds tätort är värdefullt. Utbyggnaden är därför planerad så att så mycket som möjligt av naturen och rekreatiomsområdena bevaras. En naturvärdesinventering har genomförts inom verksamhetsområdet och denna ligger till grund för planeringen. Inom ramen för denna inventering bedömdes inget område ha den högsta naturvärdesnivån, medan ett område i den sydöstra delen hade ett högt naturvärde. Detta område kommer att undantas från exploatering och lämnas orört. Naturmarken skyddas av användningsbestämmelsen NATUR i plankartan och av planbestämmelse Träd1 som skyddar träd i de känsliga områdena i nordost och sydost.

En av de saker som gör det planerade utbyggnadsområdet lämpligt är att det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns.

Plan- och byggenheten har förståelse för den oro som planförslaget kan medföra. Vattenverk och avloppsreningsverk är dock ett stort allmänt intresse. Enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är kommunerna skyldiga att ordna vatten och avlopp (VA) för kommuninvånarna, om det behövs för människors hälsa eller miljön i ett större sammanhang. Östhammars kommun har under lång tid haft stort behov av utökad kapacitet av både vatten- och avloppsreningsverk och enligt genomförd lokaliseringsutredning är det befintliga reningsverket i Öregrund mest lämpligt för utbyggnad. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

E. Privatperson 5

Det är viktigt att all trafik som berör den planerade byggnationen samt anläggningsarbetet vid reningsverket i Öregrund inte belastar Kärrdalsvägen.

Redan idag är det mycket tung trafik som går där. Dessutom är vägen mycket krokig och smal med begränsad framkomlighet. Hastigheten borde begränsas till 30 km/h innan någon olycka sker.

Det är också många som cyklar och promenerar efter den smala vägen.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket.

Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av

vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrskeppsvägen.

F. Privatperson 6

Först av allt vill jag framföra att det är bra att kommunen äntligen försöker lösa vattenfrågan som begränsar livet för de flesta i Östhammars kommun.

Det skall dock inte ske på bekostnad av kraftiga störningar som ni har beskrivit i ert planförslag.

Trafik

Redan idag är Kärrdalsvägen för hårt belastad av personbilar och arbetsfordon genom ett villaområde och fritidshusområde. Hastighetsbegränsning är idag 50 km i timmen.

Vägen är smal och delvis krokig vilket medför olycksrisker. Det är högst rimligt att hastigheten på denna väg skall begränsas till 30 km/h. Näppeligen kan knappt personbilar mötas på Kärrdalsvägen (i Östhammar tätort är det begränsat till 30 km/h samt 40 km/h på många vägar med dubbla bredden).

Det är ett krav att all trafik såväl tung som personbilstrafik till och från den planerade byggnaden/verksamhetsområdet/anläggningen enligt er beskrivning i planen, skall gå via fyrskeppsvägen och vid behov förstärkas sista biten mot planområdet. Alternativt att ny väg får anläggas/dras.

Jag har under en tid försökt nå ansvariga för trafik hos Östhammars kommun men fått svaret senast 2025 att ansvarig hade slutat och ingen ny ansvarig var utsedd. Jag har lämnat meddelade till Kommunstyrelsens ordförande men inte fått någon återkoppling.

Ökningen av trafiken enligt planbeskrivningen är oacceptabel och påverkan på de boendes miljö och trivsel och hälsa blir väsentlig. Det framgår inte heller tydligt att ökningen av trafiken blir väsentlig/kraftig i ert räkneexempel. Ni har angett att nuvarande trafik är 4 000 personbilar per år samt 230 lastfordon per år. Ökningen har ni skrivit blir 24 personbilar per dygn samt 6 lastfordon per dygn vilket synes lite. Men omräknat för att få samma jämförelsetal blir ökningen personbil räknat på 5 dagar vecka $24 \times 260 \text{ dagar} = 6\,240$ i ökning = totalt $4\,000 + 6\,240$ blir cirka 10 000 personfordon/år vilket är en oacceptabel astronomisk ökning.

Till detta kommer motsvarande omräkning av den tunga trafiken vilken även den ökar på liknande sätt. Under den långa byggtiden ökar trafiken ännu mera. Det blir mycket hög, tung, bullrig och dammigt samt störande trafik för samtliga berörda i området. Med er planbeskrivning kommer troligen värdet på intilliggande fastigheter att påverkas negativt.

Vidare anser jag att samrådstiden i ett så här pass stort ärende är alldeles för kort.

Dessutom har boende i området i något fall ej fått utskick om ärendet.

Jag föreslår att samrådstiden utökas och att ni kallar till ett möte i Öregrund när en så här omfattande plan skall utarbetas.

Jag yrkar på att Kärrdalsvägens hastighet begränsas till 30 km/h samt att all framtida trafik till och från föreslaget planområde, såväl tung som personbilstrafik sker via fyrskeppsvägen alternativt att ny vägsträckning dras.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket.

Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrskeppsvägen.

Plan- och byggenheten har förståelse för den oro som planförslaget kan medföra. Vattenverk och avloppsreningsverk är dock ett stort allmänt intresse. Enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) är kommunerna skyldiga att ordna vatten och avlopp (VA) för kommuninvånarna, om det behövs för människors hälsa eller miljön i ett större sammanhang. Östhammars kommun har under lång tid haft stort behov av utökad kapacitet av både vatten- och avloppsreningsverk och enligt genomförd lokaliseringsutredning är det befintliga reningsverket i Öregrund mest lämpligt för utbyggnad. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) är den lagstadgade samrådstiden för en detaljplan minst tre veckor och i detta ärende har samrådstiden varit längre än tre veckor. Ärendet kungjordes både på kommunens digitala anslagstavla och i den lokala tidningen Annonsnytt med publicerad annons under vecka 18. Utskick om samrådet gjordes till de fastigheter i området som bedömdes vara berörda av de föreslagna ändringarna enligt gällande regler.

G. Privatperson 7

Den som vill detaljplanlägga ett område måste utreda om en miljökvalitetsnorm för vatten kan komma att påverkas genom planen. Det saknas.

I detta detaljplaneförslag framgår att GV/ÖV har för avsikt att rejält öka den tunga trafiken dagligen till det utbyggda reningsverket. Den tunga trafiken har ett syfte och det kan mycket väl vara planerat att slam från enskilda avlopp skall renas i Öregrund och att restprodukter ska tas därifrån. Problemet är att det inte finns en funktionell väg för mer tung trafik till denna del av Öregrund. Vägarna som kan användas används bland annat av större delen av skolbarn på väg till och från Öregrunds förskola och grundskola. Med denna utökade tunga trafik avslöjas att "lokaliseringsutredningen" inte gjorts av någon med lokalkännedom. Med kännedom om denna utökade trafikmängd, hade till exempel Skinnäsviken varit ett lämpligare alternativ. För att denna detaljplan ska bli verklighet bör de närboendes oro om ytterligare tung trafik dagligen på samma väg som bland annat skolbarnens och övriga trafikanter undanröjas och reningsverkets storlek och reningskapacitet anpassas till den volym som presenterades vid projektstarten, dvs för Öregrunds och Östhammars behov med eventuellt tillkommande utvecklingsområden LAV och inget annat.

Det framgår att det nya planerade reningsverket i Öregrund ger positiva effekter för Östhammarsfjärden. Det innebär i sin förlängning att den blir sämre i Ängsfjärden (Öregrund), som är recipient för Öregrunds avloppsreningsverk. Samtidigt framgår att förutsättningarna för utsläpp av renat avloppsvatten är bättre, men inte bra. Det stämmer illa med den tidigare presenterade bilden.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Beslutet i kommunfullmäktige 2022 att knyta ihop VA-anläggningarna i de östra delarna av Östhammars kommun i en systemlösning byggde på utredningen "Utvecklingsplan för VA-försörjningen i de östra delarna av Östhammars kommun". Utvecklingsplanen byggde i sin tur på ett antal utredningar som genomförts under många år av bland annat AquaSvea, Sweco och AFRY. I dessa utredningar hade flera olika lokaliseringalternativ utretts. Beslutet att bygga ut Öregrunds avloppsreningsverk var det bästa alternativet med hänsyn tagen till recipient (utsläppspunkt och miljöpåverkan), processlösning baserat på nuvarande och förväntade nya krav, kostnader och tidplan. Lokaliseringsutredningarna för både avloppsreningsverk och vattenverk finns bifogade till planförslaget.

En av de saker som gör det planerade utbyggnadsområdet lämpligt är att det redan finns ett avloppsreningsverk på platsen. Alla ledningar är idag kopplade till det nuvarande reningsverket, vilket gör att en annan placering skulle kräva omfattande ombyggnationer, inklusive nya ledningsdragningar och pumpstationer. Detta skulle innebära betydligt större ingrepp än att bygga ut där infrastrukturen redan finns.

Att placera de båda verken bredvid varandra förväntas medföra samordningsvinster och sänka kostnaderna både under byggnationen och senare när verken har tagits i drift. Under driftskedet handlar detta om exempelvis uppvärmning, reservkraft, personalplanering, transporter och säkerhetsarrangemang.

Plan- och byggenheten förstår oron för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket.

Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrsklepssvägen.

Miljökonsekvenserna av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget prövas i två parallella processer med olika syften. Den miljökonsekvensbeskrivning som hör till detaljplanen fokuserar på de frågor som är relevanta ur ett planperspektiv, det vill säga markanvändning och den byggrätt som planen medger. De mer detaljerade bedömningarna av verksamhetens utsläpp, vattenuttag och påverkan på planområdets recipienter (Ångsfjärden och Öregrundsgrepen) redovisas i den separata miljökonsekvensbeskrivning som tas fram inom ramen för tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

När det gäller detaljplanen har recipienternas statusklassning och miljökvalitetsnormer beaktats. Den dagvattenutredning som genomförts visar att dagvatten från planområdet kan hanteras så att möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna inte motverkas, förutsatt att föreslagna dagvatten- och fördröjningsåtgärder genomförs.

Vad gäller grundvatten finns det inga formellt utpekade grundvattenförekomster inom eller i direkt anslutning till planområdet. Området omfattas därför inte av miljökvalitetsnormer för grundvatten.

I den recipientutredning som har tagits fram (se svaret ovan) används en hydrodynamisk modell som beskriver hur utsläpp sprids och späds i vattenmassan. Utredningen visar att spädningsen i Ängsfjärden är betydande och att halterna av totalfosfor och totalkväve i vattenförekomsten inte bedöms förändras nämnvärt till följd av den utökade verksamhet som beskrivs i planförslaget. Inte heller övriga undersökta ämnen bedöms förändras nämnvärt. Den samlade bedömningen är att verksamheten inte innebär en otillåten försämring av Ängsfjärdens ekologiska eller kemiska status, och att den inte heller äventyrar möjligheten att uppnå vattenförekomstens miljö kvalitetsnormer.

Det fullständiga underlaget för bedömningen av påverkan på Ängsfjärden redovisas i den miljökonsekvensbeskrivning som hör till tillståndsprövningen enligt miljöbalken. I den processen prövas också utformningen av reningsprocessen och utsläppspunkten, liksom vilka skyddsåtgärder som krävs.

H. Privatperson 8

Vi har inget att invända mot att kommunen behöver bygga ett nytt reningsverk enligt detaljplanen. Det vi däremot har en oro över är den tunga trafiken som eventuellt kommer att trafikera Kärrdalsvägen under byggtiden. Flera familjer längs vägen har både barn och djur och hastigheten är redan idag ganska hög på den tunga trafiken som passerar, samt att vägen bitvis är ganska smal med skymda kurvor.

Kommentar:

Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Plan- och byggenheten förstår oron för trafiksituationen i området och frågan har undersökts noga. I den trafikutredning som tagits fram har den framtida trafiknivån för säkerhets skull beräknats utifrån ett högnivåscenario ("worst case"). Till exempel inkluderar trafikberäkningarna även transporter kopplade till mottagning av externt slam från enskilda anläggningar, fastän det inte finns något plan för att sådan slamhantering ska ske vid det här avloppsreningsverket.

Även med dessa högt tilltagna antaganden visar utredningen att den tillkommande trafiken till och från de båda verken är begränsad, och den kapacitetsmässiga påverkan på vägnätet bedöms som liten. Detta gäller både under byggtid och i framtida drift. Undersökningar pågår om hur de delar av vägnätet som behöver förstärkas i samband med utbyggnaden ska få en sådan förstärkning. Det alternativ för detta som utreds just nu är Fyrskeppsvägen.

Revidering av planförslaget

Samrådet och de synpunkter som inkommit har resulterat i följande förändringar.

- Plankartans plangräns i väst har justerats in en meter.
- Planbestämmelse Träd1 har lagts till även i det sydöstra hörnet av plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om hur den nya planen påverkar befintliga detaljplaner.
- Samtliga riskreducerande åtgärder från risk- och släckvattenutredningen nämns nu även i planbeskrivningen.
- Fastigheter som bedöms beröras av ledningsrätt i närheten av planområdet tydliggörs i planbeskrivningen.
- En geoteknisk- och bergteknisk utredning har gjorts och sammanfattande information har lagts till i planbeskrivningen.
- Trafikutredningen har reviderats och texten om trafik i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Bullerutredningen har reviderats och planbeskrivningen har uppdaterats utefter detta.
- Information om verksamhetsområden och köp av mark har uppdaterats i planbeskrivningen.