

5.115

# Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Öregrund 4:121 m.fl.  
Östhammars kommun, Uppsala län

---

Upprättad 2020-11-30  
Antagen 2021-11-09  
Laga kraft 2021-12-01

---

**POSTADRESS**

Box 66  
Fakturaadress  
Box 106  
742 21 Östham-  
mar

**BESÖKSADRESS**

Stångörsgatan 10  
742 21 Östhammar

**TELEFON**

+46 (0) 173 860 00  
**MAIL**  
byggochmiljo@osthammar.se  
www.osthammar.se

**ORG.NUMMER**

212000-0290  
**V.A.T. NO**  
SE212000029001

**BANKGIRO**

233-1361

## Planförfarandet

Förslag till detaljplan för Öregrund 4:121 m.fl. utgjorde underlag för granskning under perioden 9 juni – 14 juli 2014. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande i enlighet med 5 kap. 7§, Plan och Bygglagen. Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig under denna tid.

**I detta granskningsutlåtande redovisas de yttranden som inkommit under den granskning som var 2014. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Här sammanfattas även vilka synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen och vilka revideringar som skett i planhandlingarna efter granskningen 2014 fram till den granskning som hålls nu i 2021.**

## Sammanfattning

Trafikverket kvarstår vid sina synpunkter i samrådsskedet angående anslutningen från planområdet till allmän väg 1100 som de anser inte är tillgodosett på ett godtagbart sätt.

Trafikverket anser även att kommunen bör överse att riktvärden för buller uppnås och att om trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning kommer Trafikverket överväga att ställa skadeståndskrav på kommunen.

Trafikverket påtalar att de ej är beslutande myndighet för hastighetsregleringar på väg 1100 och kan därför ej svara upp mot kommunens önskemål att sänka hastigheten från 70 km/tim. till 50 km/tim.

Trafikverket avstyrker ett antagande av detaljplanen så länge som den nya anslutningen inte är löst inom planen.

Länsstyrelsen – Utöver de synpunkter Länsstyrelsen lämnat i samrådsskedet vidhåller Länsstyrelsen vad gäller trafiksäkerheten, att kommunen bör beakta Trafikverkets synpunkter angående utfartsförbud och väganslutningar.

Vattenfall Eldistribution – Utöver de synpunkter som Vattenfall lämnat i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga.

Ägare till Öregrund 103:2 framför sin fortsatta motsättning mot planändringen samt att tillfartsvägen inte är tillfredsställande.

## Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 7 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomst- stämplat	Ytt- rande utan erinran	Yttrande med syn- punkter på plan- förslaget	Sakägare enligt fastighetsför- teckning	Synpunkter som ej till- godsetts
<b>Myndigheter och grannkommuner</b>					
1. Trafikverket	2014-06-24		X		
2. Uppsala Brandförsvaret	2014-06-25	X			
3. Tekniska nämnden	2014-06-26	X			
4. Lantmäteriet	2014-07-07	X			
5. Länsstyrelsen Uppsala län	2014-07-11		X		
<b>Föreningar och organisationer</b>					
6. Vattenfall Eldistribution AB	2014-07-15	X			
<b>Privatpersoner</b>					
7. Hakon Södergren	2014-07-04		X	X	X

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

## Myndigheter och kommuner

### 1. Trafikverket

Trafikverket kvarstår vid sina synpunkter från samrådsskedet angående anslutningen från planområdet till väg 1100 som de anser inte är tillgodosett på ett godtagbart sätt.

Trafikverket anser även att kommunen bör överse att riktvärden för buller uppnås och att om trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering eller bristande uppföljning kommer Trafikverket överväga att ställa skadeståndskrav på kommunen.

Trafikverket påtalar att de ej är beslutande myndighet för hastighetsregleringar på väg 1100 och kan därför inte svara upp mot kommunens önskemål att sänka hastigheten från 70 km/tim. till 50 km/tim.

Trafikverket avstyrker ett antagande av detaljplanen då den nya anslutningen inte är löst inom planen eftersom det inte går att bedöma hur en trafiksäker anslutning kan ordnas.

### **Kommentar:**

*Kommunen korrigerar planhandlingarna så anslutningen från planområdet till allmän väg 1100 endast kan ske genom befintliga utfarter. Utfartsförbudet i den gällande planen (fr. 1978) lyfts tillbaka in i planförslaget, med undantag för de två befintliga utfarterna från Öregrund 103:2 och 103:3.*

*Åtkomst till planområdets resterande två bebyggda fastigheter, Öregrund 4:121 och 7:147, kan ske mot gatan "Västergatan" (inte väg 1100, utan den gata som ligger väster om väg 1100). En illustration har lagts till i plankartan som visar hur Västergatan kan nås från fastigheterna.*

*Skrivningen i planbeskrivningen om att kommunen anser att Trafikverket bör sänka hastigheten har tagits bort.*

## **2. Uppsala Brandförsvaret**

Brandförsvaret meddelar att de har tagit del av planen och inte har något att erinra.

***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

## **3. Tekniska nämnden**

Tekniska nämnden har inga synpunkter gällande den berörda detaljplanen.

***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

## **4. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har efter genomgång av planhandlingarna ingenting att anmärka.

***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

## **5. Länsstyrelsen Uppsala län**

Utöver de synpunkter Länsstyrelsen lämnat i samrådsskedet vidhåller Länsstyrelsen vad gäller trafiksäkerheten, att kommunen bör beakta Trafikverkets synpunkter angående utfartsförbud och väganslutningar.

***Kommentar:***

*Se kommentar till Trafikverkets yttrande angående hanteringen av utfartsförbud och väganslutningar.*

## **Föreningar och organisationer**

### **6. Vattenfall Eldistribution AB**

Utöver de synpunkter som Vattenfall lämnat i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

## Privatpersoner

### 7. Hakon Södergren

Hakon motsätter sig planändringen och vidhåller åsikterna framförda i samrådsskedet att gällande detaljplan från 1978 inte ska upphävas eller ändras.

I övrigt motsätter sig Hakon infartsvägens bredd och anser att den bör breddas till minst 7 m. bredd. Det bör även uppföras en vändplan för snöröjning samt att det i planen bör framgå hur sophantering med renhållningsfordon och lokalisering av sopkärl ska lösas på lämpligt sätt.

#### **Kommentar:**

*Den tidigare illustrerade infartsvägen som var mindre än 7 meter bred, har nu tagits bort.*

## Revidering av planförslaget

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

- Det utfartsförbud som ligger i gällande plan (-78) har förts tillbaka i aktuellt planförslag. *Två luckor i utfartsförbudet har dock lämnats för de befintliga utfarterna från Öregrund 103:2 respektive 103:3. Det gör att dagens utfarter blir låsta till den plats de redan är på och det blir därmed lättare att bedöma trafiksäkerheten i planområdet i och med att det inte finns utrymme att skapa ytterligare utfarter på andra ställen.*
- Egenskapsgräns har flyttats något. *Befintlig garagebyggnad på Öregrund 103:3 stod tidigare på prickmark men i och med flytten är byggnaden nu planenlig.*
- Bestämmelsen e<sub>2</sub> har tagits bort. *Bestämmelsen angav tidigare att Öregrund 7:147 och 4:121 skulle slås ihop, samt att det endast fick finnas en bostadsbyggnad på den nya sammanslagna fastigheten. Bestämmelsen infördes efter samrådet för att förhindra att det bildas fler tomtplatser i området. Nu har bestämmelsen tagits bort eftersom sättet som fastigheterna indelas inte nödvändigtvis påverkar tomtplatsbildningen i området. I granskningen 2014 plockades ett område för komplementbyggnader bort vilket ytterligare minskar risken för ny tomtplats. Stora delar av kvartersmarken utgörs av prickmark vilket gör att det inte går att uppföra bostadsbyggnader på de delarna. I de delar som tillåter bostadsbebyggelse finns bestämmelser kring nockhöjd och byggnadsarea som begränsar exploateringsmöjligheterna.*
- Den illustrerade utfartsvägen har tagits bort och ersatts med användningen VÄG. *Illustrationen gav en osäkerhet kring var nya utfarter skulle hamna eftersom det inte fanns något som reglerade hur många eller på vilka platser nya utfarter skapas.*
- Planområdet har utökats i öster och justerats i södra hörnet. *Det har gjorts för att vägområdet, som är allmän plats, inte ska hamna på privatägd fastighet utan så att det kan ligga helt på Öregrund 8:1 som är kommunägd och är den fastighet där väg 1100 går idag. Vägområdet är nödvändigt att ha med eftersom utfartsför-*

*budet återinförts. I södra hörnet har justering i planområdet främst gjorts för att planområdet ska passa bättre mot underliggande och kringliggande detaljplaner.*

- En illustration på fastigheten Öregrund 4:121 har lagts till.  
*Illustrationen visar möjlig åtkomst till Västergatan från Öregrund 4:121 och 7:147. Illustrationen går genom en stenvmur som ska bevaras. Stenvmuren har sedan länge flera håligheter och även grindar med befintliga traktorvägar på flera ställen. Förslaget är att åtkomst till Västergatan sker genom en eller flera av dessa befintliga öppningar i muren.*
- I planbeskrivningen har texten om att Trafikverket bör sänka hastigheten på väg 1100 tagits bort.  
*Trafikverket påtalar i sitt granskningsyttrande att Trafikverket inte är beslutande myndighet vad gäller hastighetsbestämmelser och texten har därför tagits bort.*
- Planbeskrivningen har omformulerats vad gäller den tidigare önskan om att genomföra markbyten med kommunen.  
*En önskan om markbyte kvarstår inte varken hos fastighetsägare eller kommunen.*
- Redaktionella ändringar i planbeskrivningen: stavfel och mindre omformuleringar.

Planförslaget måste enligt 5 kap. 25§ Plan och Bygglagen ställas ut på ny granskning om det ändras väsentligt efter granskning. Bedömningen är att planförslaget innehåller sådana ändringar som har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom området som berörs av ändringen, vilket innebär att förslaget nu ställs ut på en ny granskning.

## Berörda som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Hakon Södergren motsätter sig både i samrådet och granskningen att detaljplanen antas. Delar av Hakons synpunkter har tillgodosetts under processen, t.ex. att bygggrätt för komplementbyggnad på den gamla potatisgården i den södra delen av fastigheten Öregrund 4:121 bör tas bort. Andra delar av Hakons synpunkter kvarstår: att detaljplanen inte bör antas och att delar av prickmarken borde vara naturmark istället.

Trafikverkets synpunkter har i stora delar tillgodosetts i och med att detaljplanen nu styr mer exakt var utfarter får anordnas. En önskan som framfördes i samrådet var dock att samla utfarterna till en gemensam, vinkelrät utfart. Den synpunkten har inte blivit tillgodosedd.