

Samrådsredogörelse

Upphävande av del av detaljplan för "Sandmagasinet", fastigheten
Films-Österby 3:39
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 2025-03-20

Samrådsförfarandet

Förslag till upphävande av del av detaljplan för "Sandmagasinet", fastigheten Films-Österby 3:39 utgjorde underlag för samråd under perioden 19 februari – 12 mars 2025. Detaljplanen hanteras med förenklat förfarande utan programsamråd 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 digitala anslagstavla.

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

Sammanfattning

Lantmäteriet påpekar att en plankarta bör adderas till planhandlingarna. Vård- och omsorgsnämnden, Uppsala Brandförsvär och Östhammar Vatten AB har inget att erinra. Länsstyrelsen meddelar att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och har inget att erinra.

Riverstone EL AB menar att anslutningar endast får ske vid korsningen Norrnäsvägen – Filmvägen och att vegetationen närmast Granbacksvägen och Botenhällsvägen lämnas oberörd. Ritningar över projektet efterfrågas samt att prickmark på egna fastigheter upphävs.

Privatperson 1 välkomnar solcellspark men vill att trädningen lämnas oberörd mot egen fastighet i närheten av området samt att fordon och material tas upp på motsatt sida av området långt bort ifrån grannarnas fastigheter.

Privatperson 2 menar att trafik till anläggningen inte får gå genom befintliga bostadsområden. Vegetationen i området och den omkring magasinet och på allmäningen ska bevaras med eventuellt undantag där solcellerna ska placeras. Största möjliga försiktighet vid hantering av det förorenade området och innan beslut tas ska ritningar och vägdragning tillges oss boende och med uppskattade bullernivåer. Vidare bör prickmarken för den intilliggande bebyggelsen upphävas.

Privatperson 3 menar att väganslutningar måste ske utanför tätbebyggt område och att ingen vegetation för röras då området är förorenat. All information om projektet bör delges boende innan projektstart. Vidare bör prickmarken för boende i närheten upphävas.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 9 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomst- stämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighets- förteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Lantmäteriet	2025-02-21		X		
2. Vård- och omsorgsnämnden	2025-02-21	X			
3. Uppsala brandförsvär	2025-03-05	X			
4. Länsstyrelsen	2025-03-06	X			
Föreningar och organisationer					
5. Riverstone EL AB	2025-03-03		X	X	X
6. Östhammar Vatten AB	2025-03-07	X			
Privatpersoner					
7. Privatperson 1	2025-03-03		X	X	X
8. Privatperson 2	2025-03-03		X	X	X
9. Privatperson 3	2025-03-03		X	X	X

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

Myndigheter och kommuner

1. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att en plankarta inte tillhör samrådshandlingarna och att en plankarta bör finnas med vid upphävande och ändring av detaljplan eftersom det är den juridiskt bindande handlingen. I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra.

Kommentar: Vid upphävande av detaljplan är det inte ett krav med en plankarta. Men för att ytterligare tydliggöra ändring så presenterar vi en plankarta med handlingarna framåt.

2. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden har inget att erinra.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

3. Uppsala Brandförsvär

Uppsala Brandförsvär har inget att erinra men önskar ta del av samrådsredogörelsen.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra och konstaterar att detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

Föreningar och organisationer

5. Riverstone EL AB

Riverstone EL AB presenterar åsikten att anslutningsvägar till anläggningen ansluts kring korsningen Norrnäsvägen – Filmvägen. Vilket innebär ingen anslutning vid bebyggelsen Granbacksvägen och Botenhällsvägen och att vegetationen närmast bebyggelsen där lämnas oberörd. Vidare efterfrågas ritning över anläggningen i färdigt skick för att kunna lämna synpunkter på denna. Slutligen vill vi att detaljplanen upphävs även för berörda fastigheter utanför detaljplan så att nya byggnader kan uppföras där det idag är prickat område.

Kommentar: Vid upphävande av detaljplan prövas just de förändrade förutsättningarna av upphävandet. Det innebär påverkan av att användningen naturmark försvinner. Sedan är det icke detaljplanelagd mark vilket fortfarande innebär att marken prövas vid exploateringar och förändringar. I planbeskrivningen beskrivs närmare flera förutsättningar man behöver ta hänsyn till vid anläggning av solcellspark på området. Till exempel en långsiktig riskbedömning gällande spridningsrisker till omgivningen och en anmälan om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som görs till Länsstyrelsen. Om bygglov blir aktuellt kan berörda grannar höras, samt att rågrannar kommer få en underrättelse om bygglov beviljas.

Gällande ritningar är det upp till exploatören om de vill dela med sig av detta innan eventuellt bygglov. Om ni önskar att upphäva den del av detaljplanen som gäller era fastigheter kan ni göra en egen ansökan om planbesked för att pröva upphävande av de delarna.

6. Östhammar Vatten AB

Östhammar Vatten AB har inget att erinra.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

Privatpersoner

7. Privatperson 1

Jag välkomnar en solcellspark på Sandmagasinet, området passar bra för det och förhoppningsvis kan det leda till att det frekventa crossåkandet upphör.

Det ser ut på kartan, som skickats med för att illustrera upphävandet, som att ytan som berörs ligger i precis angränsande mot min tomtgräns. Jag är angelägen att ha kvar träddungen (som skyddar såväl mot nordanvindar som damm och buller) och hoppas att den får vara det. Och hur är anläggningsarbetet tänkt att ske? Här hoppas jag givetvis på att fordon och material tas upp på baksidan om magasinet från vår sida sett.

Kommentar: Ytan som berörs för upphävandet gäller hela fastigheten Films-Österby 3:39 som illustreras i handlingarna. Vid upphävande av detaljplan prövas just de förändrade förutsättningarna av upphävandet. Det innebär påverkan av att användningen naturmark försvinner. Sedan är det icke detaljplanelagd mark vilket fortfarande innebär att marken prövas vid exploateringar och förändringar. I planbeskrivningen beskrivs närmare flera förutsättningar man behöver ta hänsyn till vid anläggning av solcellspark på området. Till exempel en långsiktig riskbedömning gällande spridningsrisker till omgivningen som mycket väl kan innebära att träd eller annat lämnas oförändrat. Ytterligare exempel är en anmälan om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som görs till Länsstyrelsen. Därmed hanteras anläggningsarbete utanför detta ärende om upphävande av detaljplan.

8. Privatperson 2

Vid solcellsanläggning på sandmagasinet utgår jag från följande förutsättningar:

- Trafik i samband med anläggning och underhåll av anläggningen får inte gå genom befintliga bostadsområden. Väganslutning ska ske utanför tätbebyggt område, från Norrnäsvägen-Filmvägen direkt till Magasinet. Under inga omständigheter får trafik, med tillhörande risk för olyckor och buller, förekomma på Bottenhällsvägen, Granbacksvägen eller andra vägar där boende finns. Väganslutningar från närliggande bostadsgator till Magasinet får inte anläggas.
- Vegetationen i området, inklusive den omkring och nedanför Magasinet samt på allmänningen intill Magasinet och längs Bottenhällsvägen och Granbacksvägen, ska bevaras orörd. Detta är nödvändigt för att minimera buller och spridning av damm till de boende i närområdet, särskilt eftersom gruset är förorenat och hälsoskadligt. Kommunen måste vidta största möjliga försiktighet för att förhindra spridning av förorenat material och olägenheter för de boende. Undantag kan endast göras för eventuell avverkning av vegetation där solpanelerna uppförs på magasinet.
- Innan beslut fattas ska ritningar och vägdragning för anläggningen delges oss boende, då vi direkt påverkas av projektet. Detta ger oss möjlighet att ta ställning till planerna på en välinformerad grund. Dessutom bör en uppskattning av bullernivåer från anläggningen när den är i drift tillhandahållas.
- I samband med den planerade solcellsanläggningen och ändringen av detaljplan för det aktuella området bör markeringen prickat område för den intilliggande bebyggelsen upphävas.

Kommentar: Vid upphävande av detaljplan prövas just de förändrade förutsättningarna av upphävandet. Det innebär påverkan av att användningen naturmark försvinner. Sedan är det icke detaljplanlagd mark vilket fortfarande innebär att marken prövas vid exploateringar och förändringar. I planbeskrivningen beskrivs närmare flera förutsättningar man behöver ta hänsyn till vid anläggning av solcellspark på området. Till exempel en långsiktig riskbedömning gällande spridningsrisker till omgivningen som mycket väl kan innebära att träd eller annat lämnas oförändrat. Ytterligare exempel är en anmälan om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som görs till Länsstyrelsen. Därmed hanteras anläggningsarbete utanför detta ärende om upphävande av detaljplan. Om bygglov blir aktuellt kan berörda grannar höras, samt att rågrannar kommer få en underrättelse om bygglov beviljas.

Gällande ritningar är det upp till exploitören om de vill dela med sig av detta innan eventuellt bygglov. För att upphäva den del av detaljplanen som gäller andra fastigheter kan ni göra en egen ansökan om planbesked för att pröva upphävande av de delarna.

9. Privatperson 3

- Transport och väganslutning måste ske utanför tätbebyggt område, från Norrnäsvägen-Filmvägen direkt till Magasinet. Trafik eller transport får inte ske via Bottenhällsvägen, Granbacksvägen eller andra vägar där boende finns. Detta pga. störningar givet den tunga trafiken. Nya väganslutningar från närliggande bostadsgator till Magasinet får inte göras.
- För att minimera buller och damm till området med boendet får ingen vegetation i området, inklusive den omkring och nedanför Magasinet, samt på allmänningen intill Magasinet röras. Det känns extra viktigt då jag vet om att gruset i området är förorenat och hälsoskadligt. Största möjliga försiktighet för att minimera spridning av förorenat material måste iakttas.

- Givet det stora projektet och att det kommer påverka oss som är boende i närheten vill jag ha all information om hur projektet ska genomföras gällande transport, tidsplaner etc. innan projektstart.
- Givet att ni ändrar detaljplanen för det aktuella området vill jag även att markeringen prickat område för de boende i närheten ses över och upphävs!

Kommentar: Vid upphävande av detaljplan prövas just de förändrade förutsättningarna av upphävandet. Det innebär påverkan av att användningen naturmark försvinner. Sedan är det icke detaljplanelagd mark vilket fortfarande innebär att marken prövas vid exploateringar och förändringar. I planbeskrivningen beskrivs närmare flera förutsättningar man behöver ta hänsyn till vid anläggning av solcellspark på området. Till exempel en långsiktig riskbedömning gällande spridningsrisker till omgivningen som mycket väl kan innebära att träd eller annat lämnas oförändrat. Ytterligare exempel är en anmälan om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som görs till Länsstyrelsen. Därmed hanteras anläggningsarbete utanför detta ärende om upphävande av detaljplan. Om bygglov blir aktuellt kan berörda grannar höras, samt att rågrannar kommer få en underrättelse om bygglov beviljas.

Gällande ritningar är det upp till exploatören om de vill dela med sig av detta innan eventuellt bygglov. För att upphäva den del av detaljplanen som gäller andra fastigheter kan ni göra en egen ansökan om planbesked för att pröva upphävande av de delarna.

Revidering av planförslaget

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

- Plankarta har lagts till för att göra upphävandet tydligare.