

Plan- och byggenheten – Samhällsbyggnadskontoret
GRANSKNINGSHANDLING

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Detaljplan Harvik 4:43, 4:48, 4:50 m.fl.
del av fastigheten HARVIK 4:38
Östhammars kommun, Uppsala län

2025-09-22

POSTADRESS

Box 66
Fakturaadress
Box 106
742 21
Östhammar

BESÖKSADRESS

Stångörsgatan 10
742 21 Östhammar

TELEFON

+46 (0) 173 860 00

MAIL

byggochmiljo@osthammar.se
www.osthammar.se

ORG.NUMMER

212000-0290

V.A.T. NO

SE212000029001

BANKGIRO

233-1361

Planförfarandet

Förslag till detaljplan för Detaljplan Harvik 4:43, 4:48, 4:50 m.fl., del av fastigheten Harvik 4:38 utgjorde underlag för granskning under perioden 3 – 24 maj 2024. Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och beretts tillfälle att yttra sig under denna tid. Planhandlingarna har under granskningstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar samt på kommunens hemsida.

I detta granskningsutlåtande redovisas de yttranden som inkommit under granskningstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Här sammanfattas även vilka synpunkter som inte blivit tillgodosedda under planprocessen och vilka eventuella revideringar som sker i planhandlingarna innan detaljplanen antas.

Sammanfattning

Sjöfartsverket anser att bostäder och verksamheter som planeras intill järnvägen, inte ska begränsa möjligheten att använda och rusta upp riksintresset Hargshamnsbanan.

Uppsala brandförsvär anser inte att riskerna har hanterats tillräckligt och att en riskanalys bör utföras gällande transporter av farligt gods på väg 292 eller via Hargshamnsbanan.

Trafikverket lyfter vikten av att detaljplanen inte begränsar eller försvårar nuvarande eller framtida användning och utveckling av riksintresset Hargshamnsbanan, bland annat med avseende på buller och risker.

Länsstyrelsen Uppsala anser att det inte står klart att planförslaget i sin nuvarande form är lämpligt för ändamålet med hänsyn till buller, vibrationer och kan inte utesluta att ett antagande av detaljplanen kommer att överprövas av länsstyrelsen.

Gästrike vatten AB anser att kommunen via Miljö och hälsa behöver utreda behovet för de fastigheter som har enskilt VA idag och fatta ett separat beslut om behovet för kommunalt VA är uppfyllt enligt §6 LAV. Vidare anser de att det fortfarande föreligger otydligheter kopplat till beskriven dagvattenhantering.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 13 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomst- stämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägar e enligt fastighet sförteck ning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Vård- och omsorgsnämnden	2024-05-06	x			
2. Individ- och familjenämnden	2024-05-06	x			
3. Sjöfartsverket	2024-05-14		x		
4. Uppsala brandförsvär	2024-05-16		x		
5. Lantmäteriet Uppsala län	2024-05-16	x			
6. Trafik och Samhälle Region Uppsala	2024-05-24	x			
7. Trafikverket	2024-05-27		x		
8. Länsstyrelsen i Uppsala	2024-05-27		x		
Föreningar, företag och organisationer					
9. Postnord Sverige AB	2024-05-03	x			
10. Upplands Energi	2024-05-06	x			
11. Vattenfall Eldistribution AB	2024-05-10	x			
12. Gästrike Vatten AB	2024-05-22		x		
Privatpersoner					
13. Privatperson 1	2024-05-07		x		

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

Myndigheter och kommuner

1. Vård- och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden har ingenting att erinra.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet.

2. Individ- och familjenämnden

Individ- och familjenämnden har ingenting att erinra.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet.

3. Sjöfartsverket

Som vi tidigare uttryckt så anser vi att bostäder och verksamheter som planeras intill järnvägen, inte ska begränsa möjligheten att använda och rusta upp riksintresset Hargshamnbanan, så att möjligheten till befintliga och framtida godstransporter till Hargs hamn bibehålls.

Vi ser positivt på att plankartan uppdaterats med möjligheten att vid behov bygga bullerplank och att planen nu beskriver att exploatering inte får påverka möjligheter till drift, underhåll eller framtida utveckling av järnvägen.

Vi har inga ytterligare synpunkter i granskningsskedet.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

4. Uppsala Brandförsvär

Risker som påverkar planområdet

Väg 292 är en rekommenderad väg för farligt gods. Avståndet från väg till planområdet är ca 50 meter. Planbeskrivningen anger att förtätningen inom området anses ha en ringa påverkan gällande trafiksäkerheten. Det framgår dock inte hur farligt-godsleden påverkar förtätningen inom planområdet. En hänvisning till att befintlig bebyggelse ligger närmare riskkällan än planerad ny bebyggelse är enskilt inte en tillräcklig riskhantering. Brandförsvaret har inte tagit del av någon riskutredning gällande transporter av farligt gods på väg 292 eller via Hargshamnbanan och kan inte yttra sig mer detaljerat angående riskernas påverkan på planområdet. Brandförsvaret anser inte att riskerna har hanterats tillräckligt och att en riskanalys bör utföras om detta inte har utförts.

Hantering av släckvatten

Det anges i planbeskrivningen att det alltid finns en risk att släckvatten kan rinna ut i närområdet vid en insats. Det är korrekt och rutiner och aktiva åtgärder håller på att förtydligas generellt för kommunen i kommande släckvattenplaner. Risker med släckvatten behöver dock alltid beaktas i det enskilda fallet. Om marken är känslig så behöver förebyggande åtgärder skapas. Det framgår inte i planbeskrivningen om hänsyn har tagits till markens känslighet och om det behövs riskreducerande åtgärder.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. En riskanalys gällande transporter av farligt gods har tagits fram och kompletterats i planbeskrivningen.

5. Lantmäteriet Uppsala län

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna. Det som myndigheten framfört under samrådsskedet ser ut att ha tagits i beaktande.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

6. Trafik och samhälle Region Uppsala

Trafik och Samhälle hänvisar till yttrandet på samrådshandlingarna daterat 2024-02-02.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet.

7. Trafikverket

Hargshamnsbanan

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av riksintresset vilket Trafikverket ser positivt på. Trafikverket anser dock att kommunen inte beaktar möjligheten till en eventuell ökad trafikering samt ett längre tidsperspektiv kring en framtida utveckling av Hargshamnsbanan. Kommunens resonemang fokuserar främst på banans nuvarande skick och inte att järnvägen är en viktig del i att binda samman anläggningar av riksintresse.

Trafikverket vill återigen lyfta vikten av att detaljplanen inte begränsar eller försvårar nuvarande eller framtida användning och utveckling av riksintresset, bland annat med avseende på buller och risker, eftersom detta kan bedömas som negativ påverkan på riksintresset. Mot bakgrund av ovanstående anser Trafikverket att kommunen ska komplettera planbeskrivningen.

Risker

Trafikverket anser att kommunen ska utveckla sin riskbedömning kring transporter med farligt gods, både utifrån väg och järnväg. Exempelvis lyfts endast spridning av brandfarliga vätskor medan exempelvis explosioner och brand utelämnas i riskbedömningen.

Trafikverket vill tydliggöra att vid planläggning ska en lämplighetsprövning göras för såväl befintlig som nytillkommande bebyggelse. Trafikverket vill uppmärksamma att influensområdet för risker kan vara betydligt större än 30 meter, och riskanalyser kan behövas tas fram även för sådant som ligger längre från järnvägen än så. Eventuella skydds- och riskreducerande åtgärder ska säkerställas med bestämmelser i plankartan och placeras utanför järnvägsfastigheten på ett avstånd som möjliggör att montering och underhåll kan ske från egen fastighet. Skyddsåtgärder ska utföras och bekostas av annan part än Trafikverket.

Buller

Trafikverket vidhåller sina synpunkter från samrådet och anser fortsatt att en bullerutredning ska tas fram. Bland annat saknas maxbullernivåer. Bullerutredningen bör även beakta eventuell framtida trafik på Hargshamnsbanan. För information ska bullernivåerna räknas från närmast möjliga byggrätt för bostäder, vilket kommunens beräkning till synes inte utgår från. Om åtgärder krävs för att klara riktvärdena ska detta säkerställas med bestämmelser i plankartan.

Dagvatten

Diken och trummor utmed den statliga infrastrukturen är dimensionerade för vägens/järnvägens behov av avvattning och inte för att hantera omkringliggande exploaterings vatten. En exploaterings dagvattenlösning ska vara självständig och inte vara beroende av Trafikverkets anläggning. Trafikverket ser därför positivt på att kommunen till granskningen har bemött Trafikverkets synpunkt genom att diket utmed järnvägen har utgått från dagvattenhanteringen.

Trafikverket anser fortsatt att dagvattenhanteringen ska ta höjd för minst 50-årsflöden och förutsätter att bortledande av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksintresset järnväg eller de statliga vägar som omger planområdet. Flödet mot den statliga infrastrukturen får inte öka när området är utbyggt, varken mängd- eller hastighetsmässigt.

Anslutningar

Trafikverket arbetar kontinuerligt med att minska antalet anslutningar till det statliga vägnätet eftersom varje anslutning utgör en komplikation i trafikmiljön. Kommunens önskade anslutning ska uppfylla kraven enligt VGU (Vägar- och gators utformning), bland annat gällande sikt, radier och vilplan. Väg 730 är kurvig och smal. Skyltad hastighet vid platsen är 70 km/tim och önskvärd sikt, minst 3 meter in på anslutningen är 170 meter (minsta godtagbara sikt är 130 meter). En vägvisningsskylt ser även ut att sitta på den plats där kommunen önskar en ny anslutning. Trafikverket gör bedömningen att godkända siktsträckor idag inte uppnås vid platsen.

Trafikverket anser fortsatt att anslutningarna till planområdet ska samordnas. Utfartsförbudet bör därför förlängas i plankartan.

Fortsatt hantering

Trafikverket önskar en fortsatt dialog och avstämning med kommunen innan detaljplanen antas.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras med att järnvägen är en viktig del i att binda samman anläggningar av riksintresse. En riskanalys kring transporter av farligt gods samt en bullerutredning har tagits fram och kompletterat planbeskrivningen.

Plan- och byggenheten delar Trafikverkets ambition om att samordna utfarter i området i syfte att uppnå en säker trafiklösning. I plankartan har det därför skapats förutsättningar inom kvarteremarken för en framtida samordning av utfarter genom en ny bestämmelse j1, som ersätter den tidigare korsmarken.

Samtidigt bedömer Plan- och byggenheten att det i nuläget inte är rimligt att förlänga utfartsförbudet, eftersom det skulle påverka befintlig användning av enskild fastighet, som idag har sin huvudsakliga tillgång till väg 730 via denna utfart. Det finns i dagsläget inga garantier för när eller om, en alternativ gemensam utfart kommer att anläggas, vilket skulle innebära att fastighetsägaren står utan fungerande tillgång till sin fastighet.

8. Länsstyrelsen i Uppsala**Överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Dessa frågor rör riksintresse för kommunikationer samt hälsa och säkerhet avseende buller och vibrationer.

Riksintresse för kommunikationer

Hargshamnsbanan

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i planbeskrivningen beskriver riksintresset och bedömer planens påverkan på dess nuvarande funktion. Länsstyrelsen saknar dock en beskrivning av vad planens genomförande kan få för påverkan på banans funktion på längre sikt och att kommunen i planen säkerställer att planen inte begränsar framtida trafikutökning och utveckling av Hargshamnsbanan. Länsstyrelsen vidhåller att kommunen ska komplettera planhandlingarna med en beskrivning och bedömning av buller och vibrationer från järnvägen, samt eventuella skyddsåtgärder eller annan anpassning av planförslaget utformning som kan krävas för att planförslaget inte ska riskera att leda till begränsningar i nyttjandet av järnvägen.

Länsstyrelsen anser att det inte står klart att planförslaget i sin nuvarande form tillgodoser riksintresset och kan utifrån nuvarande planhandlingar inte utesluta att ett antagande av detaljplanen kommer att överprövas av länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Under samrådet för detaljplanen påtalade länsstyrelsen att de undersökningar som tagits fram gällande buller var otillräckliga då bland annat maximal ljudnivå inte presenterats, ingen framtidsprognos hade gjorts, kommunen hade inte redogjort för buller och vibrationer från Hargshamnsbanan eller redogjort för buller från befintliga verksamheter inom planområdet. Länsstyrelsen framförde att en bullerutredning kunde vara på sin plats med anledning av den komplexa bullersituationen inom planområdet. Länsstyrelsen anser fortsatt att bullersituationen inte är tillräckligt utredd och kan inte se att kommunen har tagit höjd för dessa synpunkter. Länsstyrelsen hänvisar därför till tidigare synpunkter som gavs i samrådsskedet.

Länsstyrelsen anser att det inte står klart att planförslaget i sin nuvarande form är lämpligt för ändamålet med hänsyn till buller, vibrationer och kan inte utesluta att ett antagande av detaljplanen kommer att överprövas av länsstyrelsen.

Kommentar: Plan- och byggenheten tackar för yttrandet. En risk- och bullerutredning har tagits fram som visar på att detaljplanen inte riskerar att leda till begränsningar i nyttjandet av järnvägen framöver. Utredningen redogör även för den maximala ljudnivån samt framtidsprognos av trafikbuller. Planbeskrivningen har kompletterats med detta.

Föreningar, företag och organisationer

9. Postnord Sverige AB

Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta Postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

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

10. Upplands Energi

Rubricerad detaljplan ligger inte inom vårt Elnätområde.

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

11. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

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

12. Gästrike Vatten AB

Under avsnittet "Teknisk försörjning" framgår att man gör bedömningen att behovet enligt §6 LAV är uppfyllt och att alla fastigheter i området ska anslutas till kommunalt VA. Minst två fastigheter i planområdet har idag enskilt VA och det är således nuvarande inriktning. Omvandling från enskilt VA till kommunalt VA innebär stora konsekvenser för den enskilde fastighetsägaren och det är därför särskilt viktigt med tydlighet och dialog. Beslut om verksamhetsområde har sin grund i en behovsbedömning och när verksamhetsområdet är beslutat så inträder avgiftsskyldighet för de ingående fastigheterna - oavsett om man vill ansluta sig eller inte. Kommunen via Miljö och hälsa behöver utreda behovet för de fastigheter som har enskilt VA idag och fatta ett separat beslut om behovet för kommunalt VA är uppfyllt enligt §6 LAV. **Planbeskrivningen räcker ej till för att ändra den inriktningen som idag råder.** Behovsbeslutet kommer sedan ligga till grund för Östhammar Vattens beredning av förslag till utökning av verksamhetsområde.

Vidare anser Östhammar Vatten att det fortfarande föreligger otydligheter kopplat till beskriven dagvattenhantering. Nedan finns de två punkter vi vill lyfta i detta yttrande, detaljerade synpunkter översändes separat.

- Plankartan bör uppdateras med motivering till att den prickade marken längst söderut ska vara genomsläpplig. Det vill säga att skriva att marken ska vara genomsläpplig med avseende på dagvattenhantering.

- På s 14 finns meningen "Tröskelnivån för lågpunkten i nordost är 5 150 m³". Östhammar Vatten anser att en plushöjd bör anges när man skriver "tröskelnivå". Exempel på förtydligande: "Tröskelnivån för lågpunkten i nordost är + "X" m och inrymmer en volym om 5 150 m³ innan vattnet avrinner/ansluts till "Y"".
- S 19 beskrivs hantering i område E. Östhammar Vatten anser att det fortfarande är ottydligt var och hur vatten från lågpunkt ska ledas vidare. Marken anses inte vara genomsläpplig enligt SGU, och om bräddbrunnar ska anslutas till dagvattenledningsnät kan det vara problematiskt med nivåer.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet. Bygg- och miljönämnden beslutade 2024-12-11 (Dnr:BMN-2024-3267) att det i detaljplanen Harvik 4:38 m.fl.), nu mera råder ett kommunalt ansvar för vatten och avlopp enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Plankartan uppdateras med textupplysning om att marken ska vara genomsläpplig med avseende på dagvattenhantering.

Planbeskrivningen har uppdaterats med att lågpunkten inrymmer en volym om 5 150 m³.

Privatpersoner

7. Privatperson 1

Området Sandvägen, Harvik är ett område tänkt för industriell verksamhet. Det går dagligen tunga fordon i kvarteret och så har det alltid varit. Det är någonting som man måste respektera och på något sätt ha med sig.

Kommentar: Plan- och byggheten tackar för yttrandet. I dagsläget finns inga industrier inom området för den nya detaljplanen. Att köra ett tungt fordon är inte en industriell verksamhet. En industri är en verksamhet som framställer produkter genom att råvaror förädlas. Syftet med det nya planförslaget är att befintliga bostäder och verksamheter ska bli planenliga. Det innebär att bland annat åkeriverksamheter med tunga fordon kan fortsätta att bedriva sin verksamhet i området, med den skillnaden att den nya detaljplanen medger sådana verksamheter.

Revidering av planförslaget

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

- En buller- och riskutredning har tagits fram och kompletterat planbeskrivningen.
- Planbestämmelse **j₁** "*Marken får endast förses med in- och utfart*" har lagts till i plankartan angående in/utfart till allmänplats och ersätter den tidigare korsmarken.
- Planbestämmelse **m₂** "*Bullerplank får uppföras*" har tagits bort från plankartan eftersom bullerutredningen visar att riktvärdena uppfylls utan bullerplank.
- Övriga redaktionella ändringar och mindre kompletteringar i text har gjorts i planbeskrivningen och plankarta.