

Byggnadsnämndskontoret
Maria Lundholm

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE

Rösseläng
Björnäs 12:38 mfl, Söderön
Östhammars kommun, Uppsala län

Hur utställningen har bedrivits

Kungörelse om utställning har skett genom brev till berörda myndigheter, organisationer och sakägare enligt fastighetsförteckning samt annons. Kungörelse publicerades i UNT den 16 juli 2010.

Handlingar har funnits tillgängliga på följande platser under utställningstiden:

- Kommunkontoret, Stångörsgatan 10, Östhammar
- Biblioteket, Rådhusgatan 8, Öregrund
- www.osthammar.se/aktuella-planer

Utställningstid

Utställningen har genomförts under tiden 19 juli – 31 augusti 2010.

Samrådsmöte

Samrådsmöte har inte hållits.

Sammanfattning

Synpunkter som inkommit behandlar utsiktsförhållanden, vägstandard och trafiksäkerhet på Rösselångsvägen, VA-anläggning samt läge för transformator.

Utöver inkomna yttranden har önskemål framfört om att öka nockhöjden inom den övre delen av området.

Kommentarer och åtgärder

Kommunen har anpassat planen så långt det är möjligt för att minimera utsiktsstörning. Vägstandardhöjning hanteras av förvaltare av gemensamhetsanläggning för väg. Planen reglerar gemensam VA-lösning med krav på tillstånd innan bygglov.

Transformatorområde föreslås utanför planområdet i samband med planläggning för Färgärdesviken.

Nockhöjden för 18 tomter föreslås höjas från 5 till 7 m.

Inkomna yttranden

Yttranden har inkommit från följande:

1. Länsstyrelsen i Uppsala län
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott
3. Tekniska nämnden
4. Miljö- och hälsoskyddsnämnden
5. Trafikverket
6. Vattenfall

7. Söderöns utvecklingsgrupp
8. Björnäs 12:31
9. Björnäs 12:30
10. Björnäs 12:29
11. Björnäs 12:24
12. Björnäs 5:14

Nedan följer ett sammandrag av inkomna yttranden med kommentarer. Samtliga yttranden hålls tillgängliga på Byggnadsnämndskontoret i Östhammars kommun.

Remissinstanser, organisationer och föreningar

1. Länsstyrelsen Uppsala län 2010-07-28
Ingen erinran.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott 2010-08-17
Ingen erinran.
3. Tekniska nämnden 2010-09-08
Förordar lokal gemensam lösning för vatten och avlopp.
4. Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2010-08-10
Ser positivt på kravet om gemensamhetsanläggning för VA innan bygglov.
5. Trafikverket 2010-08-27
Ingen erinran.
6. Vattenfall 2010-08-30
Upplyser att E-området i planen för transformator är fel placerad.
7. Söderöns utvecklingsgrupp 2010-08-31
Tillstyrker förslag till detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

8. Björnäs 12:24 2010-08-27
har synpunkter på utsiktspåverkan från fastigheten och påpekar att siktanalysen i planhandlingarna är felaktig. Föreslår att de tre yttersta tomterna vid ängen tas bort.
Påpekar att vägbredder inom området är mycket mindre än redovisat i planen. Anser att de nya tomterna kraftigt påverkar trafikförhållandena och trafiksäkerheten.
Motsätter sig anslutning av nya tomter till befintlig gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp.

9. Björnäs 12:29 2010-08-30

Påpekar att fotomontaget är missvisande och att hela havsutsikten från fastigheten försvinner. Förutsätter att de fyra yttersta fastigheterna tas bort ur planen. Tänker inte tillåta ytterligare anslutning till befintlig VA-anläggning.

10. Björnäs 12:30 2010-08-31

Påpekar att fotomontaget är missvisande. Saknar tydliga krav på hur kullen ska sprängas och befarar högre hus än redovisat i montaget. Ifrågasätter att befintlig anläggning för VA som inte klarar sex hus kan fungera för 40 anslutningar.

11. Björnäs 12:31 2010-08-31

Framför att utsikten och möjligheten att röra sig inom området försämras och föreslår att de fyra tomterna på ängen tas bort. Ser inte hur fler utan ägarnas tillstånd ska kunna ansluta till befintlig VA-anläggning.

Övriga sakägare

12. Björnäs 5:14 2010-09-01

Framhåller att Rösselängsvägen är smal och inte dimensionerad för ytterligare trafik. Framför områdets lantliga karaktär som påverkas av den nya exploateringen.

Kommentarer

Utsiktsförhållandena har utretts och bestämmelser för att minimera påverkan har införts i plankartan. Planen innebär en påverkan på utsikten för vissa fastigheter men bedöms med de åtgärder som gjorts vara i enighet med plan- och bygglagens bestämmelser.

Vägområde i en detaljplan anger möjlig mark för väg och omfattar vägbana och sidoområden. Planen innebär möjligheter att förbättra vägstandard och förutsättningar för goda trafikförhållanden finns. Det är upp till vägförvaltaren att genomföra byggnation och underhåll av väg inom vägområde. I planen föreslås enskilt huvudmannaskap och bildande av gemensamhetsanläggning för väg.

Planen innebär att anslutning till gemensamt VA krävs för bygglov. Förutsättningar för gemensamt vatten och avlopp finns. Planen reglerar inte äganderätt eller huvudmannaskap för VA-anläggningen. De nya tomterna kan antingen bygga en egen anläggning eller anslutas till den befintliga som har tillstånd för 36 anslutningar. Ett minireningsverk fungerar optimalt först vid maxbelastning på grund av den tekniska konstruktionen.

Övrigt

Under utställningstiden har exploatören framfört önskemål om att möjliggöra något högre hus i den övre delen av området. Anledningen till detta är byte av husfabrikat och hustyp.

Nockhöjden föreslås öka från 5 till 7 meter på fastigheterna Björnäs 12: 26-28, Björnäs 12:33-35 samt Björnäs 12:12-22. Ny utställning bedöms inte behövas då åtgärden är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Östhammar den 1 september 2010

.....
Ingmar Lönngren, stadsarkitekt

.....
Maria Lundholm, planarkitekt

Enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen skall utlåtandet eller ett meddelande om var utlåtandet hålls tillgängligt för kännedom snarast möjligt i brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Under planprocessen har synpunkter som inte helt tillgodosetts framförts av:

- Björnäs 12:31
- Björnäs 12:30
- Björnäs 12:29
- Björnäs 12:24

Efter beslut om antagande skall, enligt bestämmelser i 5 kap. 30 § plan- och bygglagen, detta meddelas till länsstyrelsen och sakägare m.fl. som framfört synpunkter har rätt att överklaga beslutet. Sakägare som har rätt att överklaga är:

- Björnäs 5:11
- Björnäs 5:14
- Björnäs 9:29
- Björnäs 12:6
- Björnäs 12:23
- Björnäs 12:24
- Björnäs 12:30
- Björnäs 12:31
- Björnäs 12:29