

Samrådsredogörelse för förslag till detaljplan för Frösåkersskolan

Del av fastigheten Gammelbyn 1:70
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 31 oktober 2017

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

Samrådsförfarandet

Förslag till detaljplan för Frösåkersskolan, del av fastigheten Gammelbyn 1:70 utgjorde underlag för samråd under perioden 5 juli – 9 augusti 2017. Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande utan planprogram 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 samrådstiden varit tillgängliga på kommunkontoret i Östhammar, biblioteket i Östhammar samt på kommunens hemsida. En kungörelse om samråd publicerades i Uppsala nya tidning samt lokaltidningen Östra Uppland den 5 juli 2017.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttranden som inkommit under samrådstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Samrådsredogörelsen har sedan fungerat som underlag för fortsatt arbete med detaljplanen.

Sammanfattning

Länsstyrelsen gör bedömningen att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. De har inte heller några synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt (2010:900) 11 kap 10§ PBL.

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen bör utvecklas för att bli fullständig. En del uppgifter anses saknas i grundkartan såsom koordinater och traktnamn. Lantmäteriet skriver även i sitt yttrande att huvudmannaskapsfrågan bör förtydligas då det är viktigt att det inte går att missförstå ansvarsfördelningen. En Egenskapsbestämmelse, e₁, måste även den ses över.

Brandförsvaret anser att brandpostnätet behöver utökas i samband med planens genomförande för att kunna tillgodose brandvattenförsörjningen i området vid räddningsinsatser.

Gästrike vatten påminner om att en VA-anmälan ska skickas in till Gästrike vatten i god tid innan utbyggnad/ombyggnad av fastigheten.

Kollektivtrafikförvaltningen UL betonar vikten av trafiksäkerheten för skolelever som tar sig till och från skolbusshållplatsen och deltar gärna i dialog om eventuell ny utformning blir aktuell i framtiden.

Två yttranden från sakägare berör att det skogsområde som finns mellan den nuvarande skolan och bostadsområdet inte bör minskas ner.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 13 yttranden.

Remissinstans	Ankomst- stämplat	Ytt- rande utan erinran	Yttrande med syn- punkter	Sakägare enligt fastighetsför- teckning	Synpunkter som ej till- godosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Länsstyrelsen i Uppsala	2017-07-13	X			
2. Lantmäteriet	2017-07-18		X		
3. Polismyndigheten	2017-07-18	X			
4. Svenska kraftnät	2017-07-24	X			
5. Skanova AB	2017-07-26	X		X	
6. Brandförsvaret	2017-08-03		X		
7. Socialnämnden	2017-08-08	X			
8. Gästrike Vatten	2017-08-08		X		
9. Kollektivtrafikförvaltningen UL	2017-08-09	X			
10. Kommunstyrelsen	2017-08-23	X			
Föreningar och organisationer					
11. Moderaterna	2017-08-08	X			
Privatpersoner					
12. MF och EG	2017-08-08		X	X	
13. JS	2017-08-09		X	X	

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttranden och kommenteras. Samtliga originalyttran-
den hålls tillgängliga på Bygg- och miljöförvaltningen i Östhammars kommun.

Myndigheter och kommuner

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån underlaget att detaljplanen inte kan antas medföra betydande mil-
jöpåverkan. De har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt (2010:900) 11 kap 10§
PBL. Länsstyrelsen skriver även att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens
intentioner för området.

Länsstyrelsen upplyser om *Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid
fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet* och Boverkets rapport *Gör plats för barn
och unga (2015:8)* där vägledning finns för planering, utformning och förvaltning av skolans och
förskolans utemiljö.

Kommentar:

Yttrande noteras.

2. Lantmäteriet

Sammanfattningsvis så anser lantmäteriet att genomförandebeskrivningen bör utvecklas för att bli
fullständig. En del uppgifter såsom koordinater saknas i grundkartan. Huvudmannaskapsfrågan
bör förtydligas. Det är viktigt att det inte går att missförstå ansvarsfördelningen. Egenskapsbe-
stämmelsen e₁ måste även den ses över.

Lantmäteriet har uppmärksammat att planen innehåller allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Lantmäteriet påtalar att det står att kommunen är huvudman för kvartersmark, vilket anses bli förvirrande och missvisande. De klargör att kommunen inte är huvudman för kvartersmark, men är fastighetsägare som kan bygga och ansvara för sin egen fastighet men att det syftar på olika saker.

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen är mycket sparsam. Det återfinns inte någon information om hur planen påverkar fastighetsägaren eller vilka fastighetsbildningsåtgärder som kan bli aktuella. Planen innebär en möjlighet att genomföra en avstyckning av hela kvartersmarken S, vilket kanske inte var kommunens intention.

Gällande egenskapsbestämmelser så anser Lantmäteriet att bestämmelsen e_1 är otydlig och antagligen felskriven eftersom att den anger en byggrätt om 10000 kvm per fastighetsarea.

Plankartan saknar även koordinater med tillhörande koordinatkryss. Även traktnamn saknas på plankartan.

Lantmäteriet har även yttrat att det i planbeskrivningen står att Park- marken i plan 03-BÖL-1508 planläggs som Natur. Det stämmer inte då en stor del planläggs som kvartersmark, S. Tidigare allmän plats, Park, ska alltså delvis bli kvartersmark.

Kommentar:

Planbeskrivningen har ändrats och ett förtydligande har gjorts gällande att kommunen är huvudman för allmän plats. Även genomförandebeskrivningen har utvecklats. Det beskriva nu att ingen fastighetsbildning kommer att ske då kommunen i dagsläget äger fastigheten och avser att också att göra det fortsättningsvis.

Planbestämmelsen e_1 hade i plankartan till samrådet blivit felskriven och har nu ändrats från "Största byggnadsarea i m^2 av fastighetsarea" till endast "Största byggnadsarea i m^2 ".

Grundkartan har uppdaterats med koordinatkryss samt koordinater och traktnamn.

Informationen rörande Park- marken i planen 03-BÖL-1508 har rättats till i planbeskrivningen.

3. Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Yttrande noteras.

4. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har inget att erinra. Om planområdet inte förändras önskar Svenska Kraftnät att utelämnas från framtida remissutskick.

Kommentar:

Yttrande noteras. Svenska Kraftnät kommer att tas bort från listan över remissinstanser om ingen förändring av planen genomförs som kräver att de finns med.

5. Skanova AB

Skanova skriver i sitt yttrande att deras teleanläggningar/rättigheter inte berörs och påverkas inte av planförslaget och har därmed inget att invända mot förslaget.

Kommentar;

Yttrande noteras.

6. Brandförsvaret

Brandförsvaret påpekar att för att kunna tillgodose brandvattenförsörjningen vid räddningsinsatser i planområdet behöver brandpostnätet utökas i samband med planens genomförande. Samt att de gärna bidrar med råd och stöd kring placeringen av brandposter.

Kommentar;

Frågan behandlas vidare i det fortsatta planarbetet och förs vidare till berörd förvaltning.

7. Socialnämnden

Socialnämnden ser det som positivt att planbeskrivningen behandlar tillgänglighet samt trygga vägar för barn, även om dessa behov säkerställs vid bygglovsgivningen. Utöver det har Socialnämnden inget att erinra.

Kommentar;

Yttrande noteras.

8. Gästrike vatten

Gästrike vatten yttrar att en VA-anmälan (anmälan om ändring) ska skickas in till Gästrike vatten i god tid innan utbyggnad/ombyggnad av fastigheten. I övrigt har de inget att erinra.

Kommentar;

Yttrande noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats med information rörande att fastighetsägaren i god tid innan utbyggnad/ombyggnad ska skicka in en VA-anmälan till VA-huvudmannen Gästrike Vatten.

9. Kollektivtrafikförvaltningen UL

Kollektivtrafikförvaltningen UL ser positivt på förslaget som inte innebär några ändringar i kollektivtrafikförsörjningen. De betonar även vikten av trafiksäkerheten för skolelever som tar sig till och från skolbusshållplatsen och deltar gärna i dialog om eventuell ny utformning blir aktuell i framtiden.

Kommentar;

Bygg- och miljöförvaltningen delar kollektivtrafikförvaltningen UL:s uppfattning om att trafiksäkerheten är mycket viktig. Bygg- och miljöförvaltningen kommer att skicka framtida handlingar till Kollektivtrafikförvaltningen UL om en ny utformning skulle komma att bli aktuell.

10. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar;

Yttrande noteras.

Föreningar och organisationer

11. Moderaterna

Moderaterna i Östhammar ser positivt på detaljplaneförslaget som medger;

- Att ändra högsta tillåtna våningsantal från dagens två till max fyra för att kunna uppföra ny skolbyggnad.
- Att en skolgård med möjlighet till lek och rekreation kommer att finnas.
- Att viss naturmark bevaras som buffert till boende norr om området.

Kommentar:

Bygg- och miljöförvaltningen noterar yttrandet.

Privatpersoner

12. MF och EG

Fastighetsägarna är i stort sett positiva till förslaget förutom gällande en punkt. Detta gäller den skogsremsa som idag finns mellan deras fastighet och skolan. Denna remsa har i dagsläget många fördelar då den fungerar som en buffertzon för både insyn och ljud och hindrar elever från att gena över deras fastighet. I planen tänker man minska djupet på skogen till ca hälften vilket är kritiskt då den nya skolbyggnaden blir högre och därmed även får ett förväntat högre elevantal. Fastighetsägaren anser då att det bästa vore att öka buffertzonen eller att åtminstone låta den vara kvar så som den är innan planens genomförande. Detta på grund av att grannar till skolan ska slippa få försämrad integritet och livskvalité som följd av en ökad insyn, högre ljudnivåer samt att fler frestas att gena över intilliggande tomter. Även djurlivet skulle påverkas negativt då det ofta är djur som söker skydd i skogsremsan.

Kommentar;

Skogsremsan kommer i stort sett att bevaras så som den ser ut i dagsläget, en gång- och cykelväg kan dock komma att anläggas i en del av området. Plankartan har justerats gällande detta.

13. JS

Fastighetsägaren anser att skogspartiet mellan skolan och Vårvägen, den så kallade buffertzonen, ska behållas i nuvarande storlek och utförande vid planering av skolutbyggnaden.

Kommentar;

Skogsremsan kommer i stort sett att bevaras så som den ser ut i dagsläget, en gång- och cykelväg kan dock komma att anläggas i en del av området. Plankartan har justerats gällande detta.