

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Frösåkersskolan,
del av fastigheten Gammelbyn 1:70
Östhammars kommun, Uppsala län

1.103

Upprättad den 20 februari 2018
Antagande 2018-03-28
Laga kraft 2018-04-20

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 Frösåkersskolan, del av fastigheten Gammelbyn 1:70 utgjorde underlag för granskning under perioden 4 januari 2018 – 18 januari 2018. 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, biblioteket 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

Sammanfattning av inkomna synpunkter.

Polismyndigheten framför att det är av stor vikt att hänsyn tas till flera intressenter i förändringsarbetet såsom trafiklösningar för bussar, privatbilar med flera. De framför även att parkeringsbehovet behöver ses över, och likaså tryggare gång- och cykelvägar till och från skolan.

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen bör utvecklas samt upplyser om att det finns möjlighet att stycka av kvartersmarken.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att lägga in en bestämmelse rörande skolgård i plankartan. De uppmärksammar även att det i dagsläget går att bygga ända ut i fastighetsgräns, de tror inte att detta är kommunens intention och anser därmed att kommunen bör överväga att sätta in en bestämmelse som reglerar detta på plankartan.

Gästrike Vatten anser att det bör göras förtydliganden i planbeskrivningen gällande renings- och fördröjningsåtgärder av dagvatten samt vems ansvar detta är.

Brandförsvaret, socialnämnden samt kommunstyrelsen har inget att erinra.

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- godosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Polismyndigheten	2018-01-08		X		
2. Brandförsvaret	2018-01-10	X			
3. Lantmäteriet	2018-01-15		X		X
4. Länsstyrelsen	2018-01-17		X		X
5. Socialnämnden	2018-01-18	X			
6. Gästrike Vatten	2018-01-22		X		
7. Kommunstyrelsen	2018-01-24	X			
Föreningar och organisationer					
Privatpersoner					

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttrandena och kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Bygg- och miljöförvaltningen i Östhammars kommun.

Myndigheter och kommuner

1. Polismyndigheten

Polismyndigheten framför att det är av stor vikt att det tas hänsyn till olika intressen i förändringsarbetet. Det handlar om trafiklösningar för bussar, privatbilar, cykeltrafikanter och gående. Polismyndigheten uppmärksammar sedan att det redan idag är tidvis fullt på nuvarande parkeringsplatser och att det därmed bör ske en ökning av antalet p-platser.

Det bör också skapas tryggare gång- och cykelvägar till och från skolan. I övrigt har polismyndigheten inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Parkeringssituationen kommer att ses över och parkering kommer att anordnas inom kvartersmark.

Bygg- och miljöförvaltningen delar polismyndighetens uppfattning gällande trygghetsaspekten och tillgängligheten via gång- och cykelvägar. Kommunens strävan är att uppnå trafiksäkra lösningar för hela Östhammars kommun och inte enbart för specifika områden. En detaljplan berör endast ett mindre fysiskt avgränsat området och kan enbart tillgodose planeringen som sker innanför den angivna plangränsen. Detta är alltså någonting som inte kan hanteras inom ramen för detaljplanen.

2. Brandförsvaret

Brandförsvaret har inget att erinra.

Kommentar:

Yttrande noteras.

3. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att genomförandebeskrivningen bör utvecklas för att bli fullständig. De konstaterar att planen innebär en möjlighet att genomföra en avstyckning av hela kvartersmarken S.

Kommentar:

Bygg- och miljöförvaltningen anser att genomförandebeskrivningen utvecklats mellan samråd och granskning. Det har då även lagts till i genomförandebeskrivningen att ingen avstyckning kommer att ske. Östhammars kommun äger marken och kommer så även göra fortsättningsvis efter detaljplanens genomförande.

4. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen hänvisar till sitt tidigare yttrande där de upplyste 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). Länsstyrelsen konstaterar då att planförslaget saknar planbestämmelse gällande skolgård. Det är viktigt att barn och ungdomar ges möjlighet till lek och utevistelse. Länsstyrelsen anser därmed att kommunen bör överväga att förse planen med en planbestämmelse för skolgård, för att tillgodose barnens behov av friytor för lek och utevistelse i direkt anslutning till verksamheten.

Länsstyrelsen har även uppmärksammat att byggnader kan placeras dikt an fastighetsgräns enligt plankartan och att det inte verkar ha varit kommunens intention. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör överväga att lägga till en planbestämmelse som reglerar byggnaders placering mot fastighetsgräns.

Kommentar:

Bygg- och miljöförvaltningen har tagit del av materialet.

Bygg- och miljöförvaltningen delar Länsstyrelsens uppfattning att det är viktigt att barn och ungdomar ges möjlighet till lek och utevistelse. Skolområdet är reglerat med maximalt 10 000 kvm i byggnadsarea och skolområdet i sin helhet är ungefär 27 000 kvm. Detta innebär att området kommer maximalt kunna bebyggas med lite mer än en tredjedel. Det kommer således finnas stora friytor som tillgodoser tillräckliga utemiljöer för barn. Hur utemiljöerna kommer att utformas bestäms i ett senare skede i samband med projekteringen av den nya skolan. En grön buffertzon har även sparats gentemot de boende norr om planområdet vilket också bidrar till bra utemiljöer för skoleleverna.

Gällande att byggnader kan placeras direkt intill fastighetsgräns bedömer bygg- och miljöförvaltningen att i och med att en grön buffertzon har sparats gentemot de boende norr om planområdet så är detta inte ett problem där. Resterande intilliggande mark utanför planområdet äger kommunen och därmed har bygg- och miljöförvaltningen valt att inte lägga in en särskild bestämmelse rörande byggnaders placering mot fastighetsgräns.

5. Socialnämnden

Socialnämnden har inget att erinra utöver det som anförts i tidigare yttrande.

Kommentar:

Yttrande noteras.

6. Gästrike vatten

Gästrike Vatten framför synpunkter gällande att det bör förtydligas att de renings- och fördröjningsåtgärder som avses utföras inom planområdet innan anslutning till den allmänna dagvattenanläggningen är fastighetsägarens ansvar. Även ett förtydligande gällande att det är dagvatten vid normalregn som avses bör skrivas in i planbeskrivningen.

Det pekar även på att smutsigt dagvatten från hårdgjorda trafikerade ytor och parkeringsytor (hårdgjorda, mer än 20 platser) ska renas innan det släpps till dagvattennätet.

Gästrike Vatten framför även att den drickvattenledning som ligger längs Tomtbergavägen bör förses med U-område i plankartan.

Kommentar:

Förtydliganden gällande att det är fastighetsägarens ansvar att utföra de fördröjnings- och reningsåtgärder som avses utföras inom planområdet har förts in i planbeskrivningen. Samt att det är dagvatten vid normalregn som avses och att smutsigt dagvatten ska renas innan det släpps till dagvattennätet.

Bygg- och miljöförvaltningen har i dialog med Gästrike Vatten konstaterat att inget U-område kommer att ritas ut på Tomtbergavägen då denna väg inte ingår i planområdet. En detaljplan berör endast ett mindre fysiskt avgränsat område och kan enbart tillgodose planeringen som sker innanför den angivna plangränsen.

7. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har tagit del av granskning av förslag till detaljplan.

Kommentar;

Yttrande noteras.

Revidering av planförslaget

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

- Utvecklat planbeskrivningen gällande hur dagvatten ska omhändertas och hanteras inom planområdet
- Ansvarsfördelningen gällande ledningar inom och utanför planområdet har förtydligats
- Utvecklat planbeskrivningen med att det finns tillräckligt stor yta som kan användas som skolgård då byggnadsarean är reglerad till att utgöra ungefär 40 % av den totala ytan.
- Tillägg att uppvärmning kommer att ske genom fjärrvärme.
- Brandvattenförsörjningen kommer ses över i samband med detaljplanens genomförande.
- Mindre ändringar av redaktionell art har gjorts.

Berörda sakägare som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Det inkom inga synpunkter från sakägare som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.

Övriga som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

Det inkom inga synpunkter från övriga under samrådet som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen.

Synpunkter från granskning:

- **Länsstyrelsen** framförde att planförslaget saknar bestämmelse gällande skolgård och anser att kommunen bör överväga att ta med detta i detaljplanen. De framförde även att byggnader kan placeras dikt an fastighetsgräns och råder kommunen att överväga att lägga till en bestämmelse som reglerar byggnaders placering mot fastighetsgräns.
- **Lantmäteriet** anser att genomförandebeskrivningen ska utvecklas för att bli fullständig. De pekar även på att det är möjligt att genomföra en avstyckning av kvartersmarken.