

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för Gammelbyn 58:4 och del av
4:263 i Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 1 december 2023

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 Gammelbyn 4:263 och 58:4 utgjorde underlag för granskning under perioden 26 april – 24 maj 2023. Detaljplanen hanteras med standard förfarande 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

Sammanfattning av inkomna synpunkter.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 6 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Länsstyrelsen i Uppsala län	2023-05-03	X			
Föreningar och organisationer					
2. Lantmäteriet	2023-05-11		X		
3. Postnord AB	2023-04-27	X			
4. Uppsala Brandförsvaret	2023-04-27	X			
5. Vattenfall Eldistribution AB	2023-05-09	X			
6. Gästrike Vatten AB	2023-05-25	X			
Privatpersoner					

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

Myndigheter och kommuner

1. Länsstyrelsen i Uppsala

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Kommentar:

-

Föreningar och organisationer

2. Lantmäteriet

Sedan samrådet har planförslaget kompletterats med ett E-område (kvartersmark för tekniska anläggningar) samt u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Planbestämmelserna möjliggör bildande av ledningsrätt för transformatorstationen samt för de allmännyttiga ledningarna. Det saknas en beskrivning av detta i planbeskrivningen samt vad det innebär och får för konsekvenser för ledningshavaren och belastade fastigheter. Gammelbyn 58:4 belastas idag av ett avtalsservitut för transformatorstation, akt 81/17274. Servitutet är till förmån för Börstil 11:2 som ägs av Vattenfall Business Services Nordic AB. Det är troligt att det avser aktuell anläggning. Några övriga servitut finns inte registrerade i fastighetsregistret.

Kommentar:

Under rubriken Vatten och avlopp i planbeskrivningen har följande text lagts till för att tydliggöra vad E-området och u-området innebär ur förrättnings synpunkt:

Inom planområdet finns det allmänna vatten- och avloppsledningar. Dessa skyddas med u-område. Markreservatet skapar en möjlighet att genom en lantmäteriförrättning bilda ledningsrätt.

Under rubriken El och kommunikationer har följande text lagts till för att tydliggöra vad E-området och u-området innebär ur förrättnings synpunkt:

Det finns elnätansläggningar inom planområdet. I plankartan framgår det att nätstationen skyddas med E-område (kvartersmark för tekniska anläggningar) samt att elnätansläggningarna skyddas med u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Markreservatet skapar en möjlighet att genom en lantmäteriförrättning bilda ledningsrätt. Den tekniska anläggningen upplåtes idag till ledningshavaren genom avtalsservitut akt 81/17274.

3. Postnord 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 utdelningsforbattningar@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:

Vi tackar Postnord för informationen.

4. Uppsala Brandförsvaret

Uppsala brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingar för Gammelbyn 4:263 och 58:4 dvs. plankarta daterad 2023-03-07, planbeskrivning daterad 2023-02-28, tillhörande Checklista - undersökning samt samrådsredogörelse. Brandförsvaret har granskat planförslaget avseende brandförsvarets möjlighet att genomföra räddningsinsatser samt möjligheten att uppfylla gällande brandtekniska byggnadskrav. Brandförsvaret har även tittat på närhet till kända riskkällor som kan påverka planområdet.

Brandförsvaret har inget att erinra.

Kommentar:

Vi tackar Uppsala Brandförsvaret för informationen.

5. Vattenfall Eldistribution AB

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

Kommentar:

-

6. Gästrike Vatten AB

Östhammar Vatten har tagit del av granskningshandlingarna avseende förslag till detaljplan för Gammelbyn 4:236, BMN-2022-476 och har inga synpunkter.

Kommentar:

-

Privatpersoner

-

Revidering av planförslaget

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

- Under rubriken Vatten och avlopp i planbeskrivningen har följande text lagts till för att tydliggöra vad E-området och u-området innebär ur förrättningsynpunkt:

Inom planområdet finns det allmänna vatten- och avloppsledningar. Dessa skyddas med u-område. Markreservatet skapar en möjlighet att genom en lantmäteriförrättning bilda ledningsrätt.

Under rubriken El och kommunikationer har följande text lagts till för att tydliggöra vad E-området och u-området innebär ur förrättningsynpunkt:

Det finns elnätanläggningar inom planområdet. I plankartan framgår det att nätstationen skyddas med E-område (kvartersmark för tekniska anläggningar) samt att elnätanläggningarna skyddas med u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Markreservatet skapar en möjlighet att genom en lantmäteriförrättning bilda ledningsrätt. Den tekniska anläggningen upplåtes idag till ledingshavaren genom avtalsservitut akt 81/17274.