

# Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Detaljplan Östhammar 5:140, del av fastigheten ÖSTHAMMAR 5:140  
Östhammars kommun, Uppsala län

---

2023-11-30

## Samrådsförfarandet

Förslag till detaljplan för Detaljplan Östhammar 5:140, del av ÖSTHAMMAR 5:140 utgjorde underlag för samråd under perioden 12 oktober – 03 november 2023. Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (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, samt på kommunens hemsida.

I denna samrådsredogörelse redovisas de yttranden som inkommit under samrådstiden, samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras. Samrådsredogörelsen fungerar som underlag för kommande detaljplanearbete.

## Sammanfattning

Synpunkter som inkommit rör redaktionella ändringar i karta och planbeskrivning sam frågor om brandposter i detaljplan. Även anslutningar till ledningar och nät vid framtida exploatering av detaljplanen.

## Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 14 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
<b>Myndigheter och grannkommuner</b>					
1. Länsstyrelsen	2023-10-24	x			
2. PostNord AB	2023-10-11	x			
3. Kultur- och fritidsnämnden	2023-10-12	x			
4. Vård- och omsorgsnämnden	2023-10-12	x			
5. Individ- och familjenämnden	2023-10-12	x			
6. Sjöfartsverket	2023-10-12	x			
7. Region Uppsala	2023-10-12	x			
8. Uppsala Brandförsvär	2023-10-12		x		x
9. Svenska Kraftnät	2023-10-13	x			
10. Lantmäteriet	2023-10-13		x		
11. Vattenfall Eldistribution AB	2023-10-23		x		
12. Trafikverket	2023-10-24	x			
13. Kommunstyrelsen	2023-10-29	x			
<b>Föreningar och organisationer</b>					
14. Östhammar Vatten AB	2023-11-02		x		
<b>Privatpersoner</b>					
15. Privatperson 1	2023-10-30		x	x	x

I detta dokument sammanfattas de inkomna yttranden och kommenteras. Samtliga originalyttranden hålls tillgängliga på Sektor samhälle på Östhammars kommun.

## Myndigheter och kommuner

### **1. Länsstyrelsen**

#### Redogörelse för ärendet

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt samråd om undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken.

Detaljplanen utförs med standardförfarande.

#### Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen från centrumbebyggelse till bostadsanvändning.

#### Överensstämmelse med översiktsplanen

Markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området.

#### Undersökning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken.

#### Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

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

*Kommentar: Yttrande noteras.*

### **2. Post Nord**

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: Yttrande noteras.*

### **3. Kultur och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

### **4. Vård- och omsorgsnämnden**

Vård- och omsorgsnämnden har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

### **5. Individ- och familjenämnden**

Individ- och familjenämnden har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

## 6. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

## 7. Region Uppsala

Region Uppsala har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

## 8. Uppsala Brandförsvär

Brandvatten kallas det vatten som brandförsvaret använder för att kunna släcka bränder och hämtas till största del från brandposter i det kommunala vattennätet. Tillgången till brandvatten i området är begränsat där brandförsvaret idag har närmare 400 meter från närmsta brandpost till förmodad uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inom planområdet. Att tillskapa en brandpost i anslutning till planområdet är önskvärt. Det gynnar både befintlig bebyggelse och tillkommande byggnader. För ett konventionellt system ska avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för fordon uppgå till maximalt 75 meter och avstånd mellan uppställningsplats för fordon och angreppspunkt (normalt huvudentrén på byggnaden) ska understiga 50 meter.

*Kommentar: Östhammars kommun anser det inte lämpligt att anlägga en brandpost på fastigheten. I dialog med Gästrike Vatten AB framgår det att det krävs ett större underlag samt utredningar kring bland annat kapaciteten i ledningsnätet för att anlägga en brandpost på fastigheten Östhammar 5:140. Denna typ av utredningar ryms inte inom planarbetet för denna detaljplan. Vidare har Östhammars kommun tillsammans med Gästrike Vatten AB påbörjat arbetet med att ta fram en brandsläckplan, vilken kommer ligga till grund för bland annat lämplig placering av brandposter i kommunens tätorter.*

## 9. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har inget att erinra på förslag till detaljplan.

*Kommentar: Yttrande noteras*

## 10. Lantmäteriet

### Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta:

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

I planbeskrivningen finns på sidan 4 en redovisning av vilken befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.” Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

### Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

***Kommentar:** Redaktionella ändringar i karta har genomförts i enlighet med yttrandet. Redaktionella ändringar i planbeskrivningen under rubriken "Detaljplaner" på sidan 4 har genomförts i enlighet med yttrandet.*

### **11. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören. Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår.
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med information från yttrandet för att säkerställa att befintliga elnätsanläggningar och ledningar inte påverkas.*

### **12. Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra på förslag till detaljplan.

***Kommentar:** Yttrande noteras.*

### **13. Kommunstyrelsen Östhammars kommun**

Kommunstyrelsen har inget att erinra på förslag till detaljplan.

***Kommentar:** Yttrande noteras.*

## Föreningar och organisationer

### **14. Östhammar Vatten AB**

#### Vatten och spillvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fastigheten är idag ansluten till kommunalt vatten och spillvatten. Fastighetsägare behöver inkomma med en VA-anmälan som

beskriver de förändringar som uppstår på grund av ny detaljplan. Östhammar Vatten AB utreder inte anslutning förrän VA-anmälan har inkommit.

#### Dagvatten

Aktuell fastighet ligger i direkt anslutning till område som kommer omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och där närliggande fastigheter idag är anslutna. Därmed bör aktuell fastighet tas in i verksamhetsområde samt anslutas till befintligt ledningsnät. För att detta ska initieras behöver en VA-anmälan inkomma till Gästrike Vatten AB.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats med information från yttrande.*

## Privatpersoner

### 15. Privatperson 1.

Privatpersonen bor på en direkt angränsande fastighet till förslag till detaljplan. Förslag till ny detaljplan är att omvandla tomten som är ansluten till baksidan på personens gård till bostadstomt med ett hur om två plan. I dagsläget är fastigheten insynsskyddad och detta önskar privatpersonen bibehålla på ett bra sätt. Konkret vill privatpersonen inte att det ska finnas insyn från planförslagets eventuella övre våningar genom exempelvis takkupor, balkong eller större fönster som vetter mot deras bakgård. Insyn på baksida kan minska marknadsvärdet på bostaden enligt privatpersonen.

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

*I plankartan kommer det inte läggas in några bestämmelser som syftar till att reglera placering av huvudbyggnad, fönster, takkupor eller balkong i relation till omkringliggande fastigheter. Möjlig utformning på bostadshusen i nytt förslag till detaljplan följer bebyggelsestruktur i omkringliggande villaområde.*

*Enligt förslag på plan får huvudbyggnad placeras 4,5 meter från fastighetsgräns, ej närmre. Vidare får även komplementbyggnad placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, ej närmre. På båda fastigheterna finns träd och buskage som kan bidra till mindre insyn för båda fastigheterna.*

## Revidering av planförslaget

Samrådet och de synpunkter som inkommit har resulterat i följande förändringar.

- Redaktionella ändringar i karta och planbeskrivning efter yttrande.