

1.104

Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för del av Gammelbyn 1:62, intill Gammelhusområdet.
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad den 24 oktober 2018

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 del av Gammelbyn 1:62 utgjorde underlag för granskning under perioden 4 juli – 15 augusti 2018. Detaljplanen hanteras med normalt 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. En kungörelse om granskning publicerades i Uppsala nya tidning, lokaltidningarna Östra Uppland och annonsnytt den 4 juli 2018.

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.

Länsstyrelsen lyfter fram att de instämmer i kommunens bedömning att den föreslagna detaljplanen inte bedöms påverka fridlysta arternas bevarandestatus men vill ändra lyfta fram ett antal förslag på åtgärder för att minimera eventuella skador på naturvärden. Lantmäteriet lyfter fram funderingar angående huvudmannaskapet, markreservat för ledningar, in- och utfart till Kvarngården och mindre synpunkter på grundkartan. Gästrike vatten lyfter fram att det råder kapacitetsbrist i kommunens VA-verk och har några funderingar vad gäller fördelningen av kostnader mellan kommunen och exploitör. Brandförsvaret och Svenska kraftnät yttrar sig att de inte har någonting att erinra.

Inga synpunkter från privatpersoner har inkommit.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 5 yttranden under granskningen.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter på planförslaget	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Lantmäteriet Uppsala län	2018-07-11		X		
2. Uppsala kommun, brandförsvaret	2018-07-28	X			
3. Länsstyrelsen Uppsala län	2017-01-20		X		
Föreningar och organisationer					
4. Svenska kraftnät	2018-08-15	X			
5 Gästrike vatten AB	2018-09-17	X			

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

Myndigheter och kommuner

1. Lantmäteriet Uppsala län

Lantmäteriet lyfter fram att huvudmannaskapet måste ses över. De menar att det är otydligt vad som menas med det gällande huvudmannaskapet. De lyfter även fram att det behövs en översyn om markreservat. De nämner att det finns ledningar i området men ingenting om ledningsrätt i plankartan. De saknar även en beskrivning av genomförandet för hur in- och utfart samt gemensam parkering ska lösas. Avslutningsvis lyfts mindre förändringar om grundkartan och utformning av planbestämmelser.

Kommentar:

Huvudmannaskapet har setts över, det är kommunalt huvudmannaskap på allmän plats. Området är tänkt att bebyggas i sin helhet vilket därmed innebär att en gemensamhetsanläggning inte förväntas vara nödvändig. Om det blir flera fastigheter är detta någonting som får hanteras i samband med försäljningen av fastigheterna. Ledningar i området är tänkt att flyttas. In- och utfartsvägen till Kvarngården hanteras under genomförandet men bedöms vara möjlig att hantera.

2. Uppsala kommun, brandförsvaret

Brandförsvaret lyfter fram behovet av brandvattenförsörjning och att detta hanteras i samråd med Gästrike Vatten AB.

Kommentar:

Yttrande noteras.

3. Länsstyrelsen i Uppsala

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL. Vidare lyfter länsstyrelsen fram att de instämmer i kommunens bedömning att det för arterna blåsippra, skogsknipprot och nästrot inte finns risk för påverkan på arternas bevarandestatus av planens nuvarande utformning. Vad gäller spillkråka anser länsstyrelsen att arbetet ska anpassas i tid. Vidare lyfter de fram att hänsyn behöver tas vid genomförandet för att minimera skada på naturvärden i området och föreslår ett antal åtgärder.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har kompletterats med de åtgärder som länsstyrelsen föreslår för att vid genomförandet av detaljplanen ta hänsyn till de naturvärden som finns i området.

Föreningar och organisationer

4. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har ingenting att erinra

Kommentar: Yttrande noteras

5. Gästrike Vatten AB

Gästrike vatten lyfter fram att det råder kapacitetsbrist avseende hela VA-försörjningen i Östhammar centralort och i dagsläget är det inte möjligt att ansluta fler till nuvarande avloppsreningsverk. Utredning pågår för att förbättra kapaciteten på både kort och lång sikt för den totala

VA-försörjningen. Inga nya bostäder bör anslutas innan åtgärder har vidtagits för att förbättra situationen avseende avloppsrening. Vidare måste ansvarsfördelningen rörande drift och investering för dagvattenåtgärder förtydligas.

Kommentar:

Inga nya bostäder kommer att uppföras innan det finns kapacitet att ansluta fler hushåll till kommunens VA-verk. Ansvarsfördelningen har setts över.

Revidering av planförslaget

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

- Förtydliganden vad gäller huvudmannaskapet
- Förändringar i genomförandebeskrivningen
- Uppdateringar i grundkartan

Övriga som inte blivit tillgodosedda under detaljplaneprocessen

Synpunkter från samråd:

- I många yttranden från privatpersoner lyfts områdets höga naturvärden fram. Generellt finns en negativ syn på tilltänkt exploatering. Flera som har yttrat sig menar att områdets tillgänglighet för allmänheten anses försämrats av planförslaget och flera vill att det ska fortsätta att vara ett område för friluftsliv. Det finns även en oro att befintlig entré och parkering till Gammelhusområdet ska påverkas av planförslaget.
- Flertalet anser även att området borde fungera som en plats dit äldre historiska byggnader flyttas.

Synpunkter från granskning:

- Alla yttranden från granskningen har blivit tillgodosedda.

Cecilia Willén Johansson
Planchef

Andree Dage
Planarkitekt