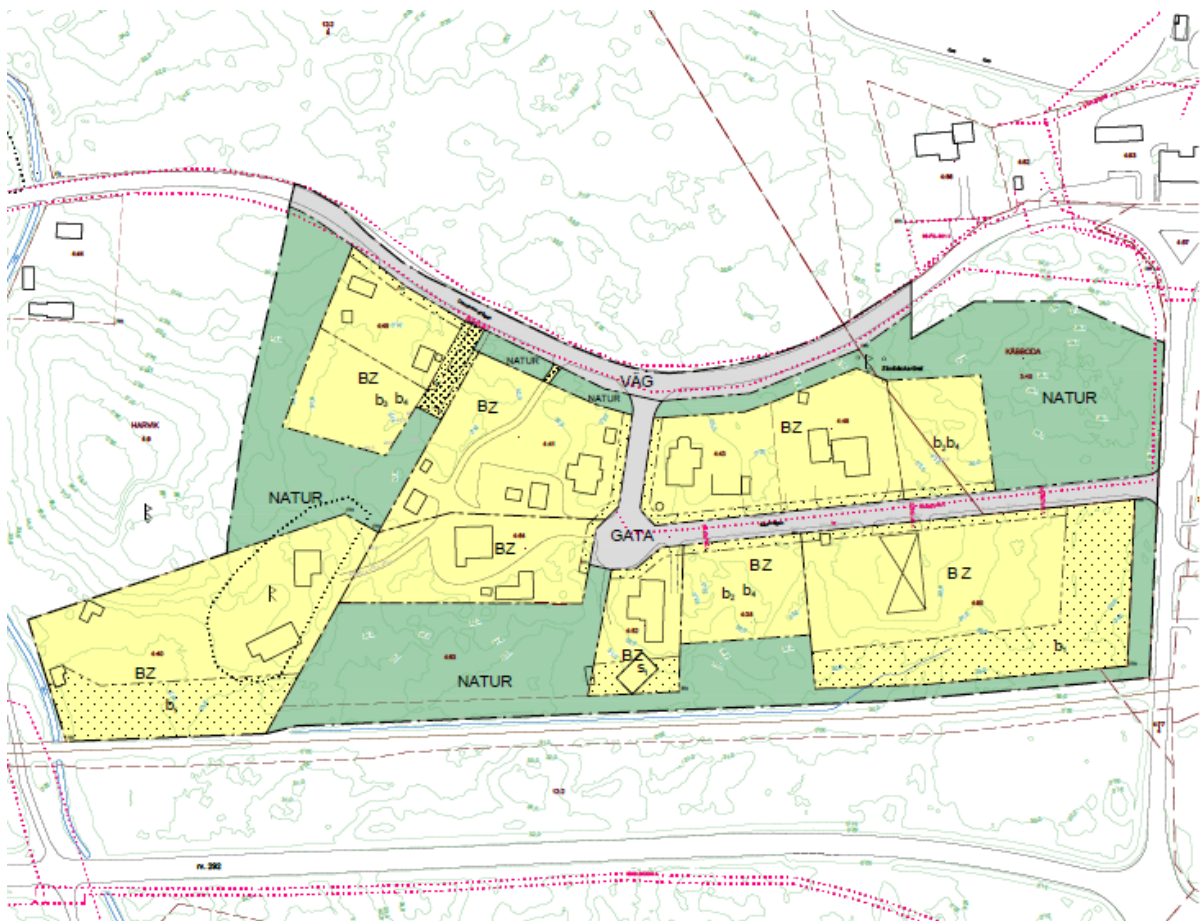


Samrådsredogörelse

Förslag till detaljplan för Detaljplan Harvik 4:43, 4:48, 4:50 m.fl., del av fastigheten HARVIK 4:38
Östhammars kommun, Uppsala län

2024-04-16



Samrådsförfarandet

Förslag till detaljplan för Detaljplan Harvik 4:43, 4:48, 4:50 m.fl., del av HARVIK 4:38 utgjorde underlag för samråd under perioden 10 januari – 5 februari 2024. Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Berörda enheter 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

Det har kommit in synpunkter på plankartan kopplat till tydlighetskravet, olika gränser och linjetyper samt egenskapsbestämmelser gällande schaktningsnivå och avsaknad av E-område.

Synpunkter i planbeskrivningen som inkommit är riksintresset Hargshamnbanan och dess koppling till farligt gods led samt buller. Andra synpunkter är kopplat till områdets lågpunkter och risk för översvämningar, hantering av släckvatten, antal anslutningar till Trafikverkets vägar, VA-försörjningen inom området, dagvattenutredningen, naturvård och en ek i området.

Inkomna yttranden med kommentarer

Totalt inkom 12 yttranden under samrådet.

Remissinstans	Ankomststämplat	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
Myndigheter och grannkommuner					
1. Individ- och familjenämnden	2024-01-11	X			
2. Vård- och omsorgsnämnden	2024-01-11	X			
3. PostNord	2024-01-11		X		
4. Vattenfall Eldistribution	2024-01-15		X	X	
5. Lantmäteriet, Uppsala Län	2024-01-16		X		
6. Miljöenheten, Östhammars kommun	2024-01-17		X	X	
7. Brandförsvaret, Uppsala kommun	2024-01-22		X		
8. Sjöfartsverket	2024-01-25		X		
9. Länsstyrelsen, Uppsala län	2024-02-05		X		
10. Trafikverket	2024-02-05		X	X	
11. Region Uppsala	2024-02-07	X			
12. Gästrike Vatten AB	2024-02-09			X	
Föreningar och organisationer					
Privatpersoner					

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

Myndigheter och kommuner

1. Individ- och familjenämnden

Har ingenting att erinra.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet.

2. Vård- och omsorgsnämnden

Har ingenting att erinra.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet.

3. PostNord

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 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: Planenheten tackar för informationen. Vid nybyggnation i området ska Postnord kontaktas i god tid för dialog kring godkännande av postmottagningen.

4. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom området och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 11 kV markkabel, rödstreckad linje i karta nedan, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, 0,4 luftledning blå helstreckad linje och sex stycken 0,4 kV kabelskåp.

Luftledning:

Vid detaljplaneläggning ska mark för luftledningen reserveras med planbestämmelsen l . Vid en luftledning på mellanspanningsnivå ska en minsta bredd på l-området uppgå till 10 meter från ledningens yttersta faser åt vardera håll.

Den totala bredden för l-områdets ska uppgå till 20 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser. Inom område med detaljplan skall en luftledning vara byggd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploitören bekosta denna ombyggnad

En ny byggnad intill en luftledning på lågspänningsnivå, bör byggnaden placeras på ett avstånd om 5 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Markledning:

Ett u-område skall vid mellanspänningsnivå anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartermark skall u-området vara prickmark. Inom detta område får byggnad inte uppföras eller markanläggning t ex träd och buskar planteras.

Om växtlighet i form av träd, buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution gör bedömningen att planområdet behöver kompletteras med ett E-område om storlek 10 x 10 meter, för befintliga och tillkommande nätstationer
Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet och kompletterar plankartan med ett E-område med önskad dimension, avstånd till andra anläggningar, byggnader och brännbart material. Befintliga luftledningar ligger till största delen inom bestämmelsen NATUR och då behövs inget markreservat, detsamma gäller underjordiska ledningar längs lokalgatan. Luftledningar är även synliga och ledningar tas också hänsyn till i en eventuell bygglovsansökan.

5. Lantmäteriet, Uppsala Län

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTAN

Följande gällande plankartan har noterats:

Om man tittar på plankartan utan att zooma in mer än 100 % är det svårt att urskilja vilken mark som omfattas av korsmark och vilken som omfattas av prickmark då båda ser likadana ut.

Det behöver ses över vilka typer av gränser som används i detaljplanen. Som Lantmäteriet tolkar planen används på vissa ställen användningsgränser trots att det inte är olika användningar på olika sidor om gränserna. Det bör ses över om det egentligen bör vara egenskapsgränser istället, bl.a. mellan Harvik 4:38 och 4:50 respektive 4:38 och 4:52.

På vissa ställen framgår det inte heller vad det är för typ av gräns, t.ex. kring prickmarken norr om Harvik 4:41, där gränsen fått heldragen svart linje som inte matchar någon av gränsbeteckningarna bland planbestämmelserna

Inom Harvik 4:40 och 4:52 finns det byggnader från grundkartan som ligger ”ovanpå” detaljplanens gränser vilket får till följd att gränsdragningen döljs under byggnaderna och inte går att utläsa.

Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristerna innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Genomförandetiden bör vidare anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i plankartan. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år, och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet. Plankartan revideras enligt Lantmäteriets kommentarer. Prickmark och korsmark revideras så att dessa blir lättare att särskiljas åt. Linjetyper revideras så dessa blir korrekta samt att egenskapsgränserna hamnar ovanpå grundkartans byggnader. Användningsgränser tas bort där dessa är överflödiga och ersätts med egenskapsgränser där det är nödvändigt. Genomförandetid ändras till år och rubriknivån revideras.

6. Miljöenheten, Östhammars kommun

Miljöenheten anser att vatten- och avloppsfrågan ska vara utredd innan planen antas och att det

behöver framgå i planbeskrivningen hur VA-frågan ska lösas för alla fastigheter. Miljöenheten bedömer preliminärt att det finns behov av kommunalt VA inom hela planområdet och anser att det behövs starka skäl för att undanta enskilda fastigheter från verksamhetsområde för vatten och avlopp.

***Kommentar:** Planenheten tackar för yttrandet och tar med sig det i kommande planarbete.*

7. Brandförsvaret, Uppsala kommun

Risker i närheten av planområdet

Planområdet ligger i anslutning till järnvägen vilket är en transportled för farligt gods. Väg 292 söder om järnvägen ligger på ett avstånd av ca 60 meter från planområdet vilket är en utpekad väg för transporter av farligt gods. I planbeskrivningen anges att planen inte ligger i närheten av någon transportled av farligt gods vilket är felaktigt. Riskerna med järnväg och väg 292 behöver beaktas i planen. Enligt riktlinjer från Länsstyrelsen i Uppsala län¹ ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från farligt gods-leder. Länsstyrelsen har även ett handläggningsstöd i samma publikation som kan vara vägledande i riskbedömningen.

Hantering av släckvatten

Det framgår inte om riskerna med släckvatten har beaktats i planen. Släckvatten är det förorenade vatten som kvarstår efter att en brand släckts vilket innehåller mer eller mindre skadliga ämnen för miljön. En del av planområdet samt mark i anslutning till planområdet verkar ligga inom hög känslighet enligt sårbarhetskartan.

Tillgång till brandvatten

En beställning för kontroll av kapaciteten för brandposter är gjord vilket är bra då tillgången till brandvatten är en förutsättning för effektiva släckinsatser. Tillgång till brandvatten i området är en förutsättning för att kunna bedöma att marken är lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap 6 §.

I övrigt har brandförsvaret inget att erinra planförslaget och tar gärna del av samrådsredogörelsen.

¹ <https://catalog.lansstyrelsen.se/store/33/resource/154>

***Kommentar:** Planenheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningen förtydligas med att planområdet ligger i närheten av en transportled för farligt gods. Den kompletteras även med information om att det pågår ett projekt att sammanställa en brand- och släckvattenplan där syftet är att säkerställa tillgång på brandvatten och minimera risken för släckvattnets påverkan på grund- och ytvatten.*

8. Sjöfartsverket

Farleden in till Hargs hamn är fördjupad och hamnen har även utrustats med en ny kaj. Båda dessa, nyligen genomförda, projekt innebär en möjlighet att ta emot större fartyg och en utökad kapacitet att ta emot gods. Järnvägsspår fram till Hargs hamn ger möjlighet till omlastning av gods. Detta är förenligt med den nationella godstransportstrategin om överflyttning av gods från väg till järnväg och sjöfart.

Sjöfartsverket anser därmed att bostäder och verksamheter som planeras intill järnvägen, inte ska

begränsa möjligheten att använda och rusta upp Hargshamnsbanan, så att möjligheten till befintliga och framtida godstransporter bibehålls.

Fastigheter som planeras mot järnvägen bör därmed placeras och konstrueras så att boenden och verksamheter inte kommer att störas av buller från järnvägen.

Trafikverkets synpunkter i ärendet bör beaktas.

I övrigt har vi inga synpunkter på planförslaget.

***Kommentar:** Planenheten tackar för yttrandet. Syftet med detaljplanen är att befintliga byggnader med dess verksamheter samt bostäder ska bli planenliga. Dessa byggnader finns redan idag. Det blir en viss förtätning i området, men det är endast en fastighet som tillkommer mot järnvägen. Den nya fastigheten kommer ligga längre från järnvägen än befintliga fastigheter. Plankartan kompletteras med möjligheten att uppföra bullerplank för att dämpa skadligt buller för alla fastigheter inom kvartersmarken mot järnvägen.*

9. Länsstyrelsen

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

Riksintresse för kommunikationer

Söder om planområdet går Hargshamnsbanan som är av riksintresse för kommunikationer. Järnvägen är utpekad som riksintresse på grund av att den binder samman anläggningar av riksintresse. Järnvägar som binder samman anläggningar av riksintresse kan vara av riksintresse för att skapa ett sammanhängande nät. Uppförande av störningskänslig bebyggelse, exempelvis bostäder, inom det område som utgör påverkansområde för buller är ett exempel på utveckling som kan riskera att utgöra en påtaglig skada för funktionen hos järnvägen. Det kan leda till begränsningar i nyttjandet av järnvägen.

Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt att begränsa Hargshamnsbanans betydelse till att enbart handla om i vilken utsträckning den kommer att användas för transport av malm från den nu aktuella verksamheten i Dannemora gruva. Järnvägen ska snarare ses som en del i ett sammanhängande nät som binder samman anläggningar av riksintresse. Både nuvarande och framtida användning ska skyddas från påverkan.

Mot bakgrund av det ovanstående anser länsstyrelsen att kommunen ska komplettera planbeskrivningen med information om riksintresset. Kommunen ska även komplettera med en beskrivning och bedömning av buller, vibrationer och risk (transport av farligt gods) från järnvägen,

samt eventuella skyddsåtgärder eller annan anpassning av planförslagets utformning som kan krävas för att planförslaget inte ska riskera att leda till begränsningar i nyttjandet av järnvägen.

Länsstyrelsen anser att det inte står klart att planförslaget i sin nuvarande form tillgodoser riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN ytvatten

Enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2020:8) ska kommunen i planbeskrivningen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. Länsstyrelsen anser därför att det inte är tillräckligt att enbart hänvisa till dagvattenutredningen, så som kommunen har gjort. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att MKN för vatten följs, detta behöver tydligt framgå av planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

I planbeskrivningen har kommunen beskrivit bullersituationen. I sina beräkningar tycks kommunen ha utgått från avståndet mellan bullerkällan och planområdets mitt, länsstyrelsen invänder mot detta. Eftersom trafikbullerförordningens (2015:216) riktvärden gäller vid fasad ska avstånd mellan bullerkällan och närmsta enligt plankartan tillåtna fasad användas.

Kommunen tycks ha gjort beräkningar enbart utifrån dagens situation. Länsstyrelsen anser att kommunens redovisning även ska ta höjd för en framtida situation, länsstyrelsen föreslår att år 2040 används som tidshorisont.

Eftersom planområdet utsätts för buller från flera håll och från flera källor anser länsstyrelsen att kommunen, utöver att redovisa ekvivalenta värden, ska redovisa maximala värden.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa buller och vibrationer från Hargshamnsbanan (se mer under rubriken Riksintresse för kommunikationer ovan).

Länsstyrelsen kan inte se att kommunen redogjort för om det förekommer buller från de befintliga verksamheterna inom planområdet. Även tillstånd som tillåter att verksamheter bullrar, men som inte utnyttjats fullt ut, behöver beaktas. Till skillnad från trafikbuller finns inte författningsreglerade riktvärden för verksamhetsbuller. Boverket har dock allmänna råd (BFS 2020:2) med riktvärden för verksamhetsbuller vid bostäder. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera planförslaget med en redogörelse av buller från befintliga verksamheter.

Utifrån tillgängligt underlag kan inte länsstyrelsen avgöra om det är tillräckligt att använda den metod som kommunen valt för att utreda och beskriva bullersituationen, men med tanke på att planområdet utsätts för buller från olika riktningar och källor föreslår länsstyrelsen kommunen att överväga att ta fram en bullerutredning. Utifrån tillgängligt underlag kan inte länsstyrelsen göra en bedömning av om planförslaget är lämpligt med avseende på buller och vibrationer.

Farligt gods

Länsstyrelsen anser att kommunen ska utveckla sin beskrivning av risker kopplat till transporter på

Hargshamnsbanan. Utifrån beskrivningen ska kommunen även tydliggöra hur riskerna hanteras. Se mer om länsstyrelsens resonemang kring Hargshamnsbanan under rubriken *Riksintresse för kommunikationer* ovan.

Väg 292 är utpekad primär väg för transport av farligt gods och ligger inom 150 meter från planområdet. Med anledning av detta anser länsstyrelsen att kommunen ska redovisa beskrivning av risker kopplat till transport av farligt gods på väg 292 samt hur dessa risker hanteras.

En kvalitativ beskrivning av hur riskerna hanteras är tillräckligt (se checklistan för grön zon i vägledningen nedan). För vägledning i arbetet hänvisar länsstyrelsen till sin vägledning:

Riskhantering vid transportleder för farligt gods | Länsstyrelsen Uppsala (lansstyrelsen.se)

Översvämningsrisk

Reglering med planbestämmelser

Då områdena som planeras för exploatering är mycket känsliga för skyfall har kommunen infört en bestämmelse på plankartan som reglerar lägsta schaktningsnivå för byggnader.

När det handlar om skyfall anser länsstyrelsen att det är mer lämpligt att reglera grundläggningsnivå eller bjälklagsnivå. Grundläggningsnivå motsvarar botten på den grundläggning som huset kräver medan bjälklagsnivå motsvarar nivå på färdigt golv på bottenvåningen. Schaktnivån motsvarar däremot hur djupt man får gräva i samband med markarbeten, vilket inte säkerställer husets förhållande till omgivningen. Till granskningsskedet behöver planbestämmelsen ses över och förklaras i planbeskrivningen så att det tydligt framgår hur angivna nivåer syftar till att säkerställa bebyggelsens lämplighet utifrån ett översvämningsperspektiv.

Kapacitet i lågpunkter

Länsstyrelsen anser att konsekvenserna av de topografiska förändringarna som sker i samband med planens genomförande är svåra att överblicka. När utfyllnader av lågpunkter som tidigare haft en naturlig funktion för avvattning sker kan vatten- och flödesförhållanden ändras. Detta kan i sin tur medföra en ökad översvämningsrisk för befintlig bebyggelse inom eller utanför planområdet. För att säkerställa att marken är lämplig med hänsyn till översvämningsrisk är det väsentligt att säkerställa att tillkommande flöden som förorsakas av markuppfyllnad, hårdgörande av mark samt ökad nederbörd som följd av klimatförändringarna kan omhändertas på det sätt som planhandlingarna förespråkar. Länsstyrelsen anser att det utifrån nuvarande underlag är otydligt huruvida föreslagna lågpunkter har kapacitet att omhänderta ytterligare volymer och flöden efter exploatering. Till granskningsskedet behöver därför kommunen göra en ny modellering med föreslagen höjdsättning för att visa på effekterna vid skyfall. Utifrån modelleringen, som exempelvis kan genomföras i Scalgo, behöver kommunen förtydliga om tröskelnivån för lågpunkterna riskerar att överstigs så att dessa svämmas över och vatten rinner vidare i landskapet.

Risk för ras och skred

Översvämningsrisker kan också påverka markens stabilitet och förutsättningar för ras och skred, varför det är viktigt att skyfallsvatten tas omhand så att höga flöden eller stående vatten inte riskerar att påverka stabiliteten i de områden där uppfyllning av marken planeras samt i banvallen. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska göra en närmare bedömning av markens stabilitet för att undvika risk för ras eller skred till följd av markuppfyllnad och vattenmättad mark vid ansamling av stora

mängder vatten.

Övriga rådgivande synpunkter

Naturvård

Länsstyrelsen anser att exploatering av naturmark alltid ska föregås av en naturvärdesinventering för att nödvändiga anpassningar och skyddsåtgärder ska kunna vidtas samt för att kunna bedöma planens förenlighet med miljöbalkens bestämmelser.

I planhandlingen beskrivs naturmiljön mycket översiktligt som skogsmark med träd och sly. En stor ek nämns. Det framgår att tidigare inventeringar ligger till grund för naturvärdesbedömningen. Vilka inventeringar det är och när de har utförts framgår dock inte. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vilka inventeringar som har genomförts, när de har skett samt beskriva naturmiljön inom området mer noggrant.

Beträffande eken som nämns i planhandlingen bör det framgå av handlingarna hur planförslaget påverkar eken. Det bör även framgå om eken utgör ett så kallat särskilt skyddsvärt träd.

Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter och tar lång tid att ersätta. Förekomsten av sådana träd är i många fall avgörande för många hotade arters överlevnad. Generellt gäller att ju äldre och grövre ett träd blir desto fler arter kan det utgöra livsmiljö för. Med tiden får ett träd en mängd olika miljöer, till exempel grov bark, solexponerad ved och håligheter som utgör grunden för trädens stora biologiska mångfald.

Med särskilt skyddsvärda träd avses

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd, rödlistade trädarter (ask, alm) samt träd med känd förekomst av rödlistade arter i första hand ska bevaras och att de, om sådana träd behöver avverkas, ska tas tillvara på sådant sätt att förekommande arter får en fortsatt tillgång till lämplig livsmiljö. Exempelvis genom att flytta stammar till lämpliga platser. Hur detta görs bör framgå av detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att kompensationsåtgärder bör vidtas vid avverkning av värdefulla träd.

Ovanstående är rådgivande synpunkter kring tillämpningen av 2 kap. PBL där naturvärden utgör ett allmänt intresse. Det är kommunen, som i sin sammanvägning mellan olika intressen, avgör hur hänsyn ska tas till naturvärdena som inte berörs av dispenskrav, eller på annat sätt är skyddat, enligt miljöbalken.

Frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Vattenverksamhet

Vattenverksamhet är åtgärder som till exempel utfyllnad, grävning, bortledning av yt- och grundvatten, kulvertering och uppförande av anläggning i ett vattenområde. Med vattenområde avses det område som står under vatten vid högsta förutsebara vattenstånd vilket enligt praxis motsvarar ett 100-årsflöde. Det innebär att våtmarker, sumpskogar är ett vattenområde och översvänningsytor och lågpunkter i terrängen kan utgöra ett vattenområde.

Enligt handlingarna finns ett antal lågpunkter inom planområdet med stående vatten under vissa tider på året. Dessa lågpunkter kan utgöra vattenområden. Det anges även att grundvattennivån kan vara hög inom vissa områden. Bortledning av grundvatten, även om den är tillfällig under byggtiden, är en vattenverksamhet. Om ytligt grundvatten behöver ledas bort för att överhuvudtaget kunna bebygga fastigheten kan det utgöra en markavvattning. Mer information om vad som kan utgöra markavvattning finns på Naturvårdsverkets hemsida.

Vattenverksamhet är en tillståndspliktig åtgärd. Tillstånd till vattenverksamhet söks i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, vissa mindre vattenverksamheter kan anmälas till länsstyrelsen. Grundvattenbortledning utgör en åtgärd som inte kan anmälas till länsstyrelsen. Det finns en undantagsregel, 11 kap. 12 § miljöbalken, där det anges att om det är *uppenbart* att varken enskilda eller allmänna intressen riskerar att skadas av den planerade åtgärden behövs ingen anmälan eller tillstånd. Verksamhetsutövaren har bevisbördan för att förutsättningarna i 11 kap. 12 § miljöbalken ska vara uppfyllda. Beviskravet är mycket starkt. Vad gäller uppenbarhetsrekvisitet innebär det att det utan vidare ska stå klart att planerade arbeten inte medför någon miljöpåverkan. Det ska i princip inte krävas några direkta undersökningar för att hävda undantaget från tillståndsplikt.

Undantagsregeln är inte tillämplig för markavvattningar.

I närområdet till planområdet finns det ett tillstånd till grundvattentäkt från 24 maj 1968 id nr AD 15/1968. Länsstyrelsen har ingen kännedom om tillståndet har omprövats eller om den särskilda överenskommelse som nämns i domslutet mellan parterna har träffats. Det är viktigt att i detaljplanen ta hänsyn till de vattenverksamheter som har giltiga tillstånd och inte försvåra för den verksamhet som har rätt att bedrivas.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras med information om Hargshamnsbanan som riksintresse och förtydligar att MKN för vatten följs. Plankartan revideras och ersätter schaktningsnivå med lägsta golvnivå. Den kompletteras även med möjligheten att uppföra bullerplank för fastigheterna som ligger inom kvartersmark mot järnvägen. Beskrivningen kompletteras med uträkningar för buller och vibrationer från bullerkällor till närmsta fasad, istället för till mitten av planområdet. Stycket gällande farligt gods och riskerna utvecklas. Enligt dagvattenutredningen innebär planförslaget ingen ökning av dagvattenflöden jämfört med dagsläget även om fler ytor hårdgörs. Dagvattenutredningen innehåller Scalgo live modelleringar och planbeskrivningen kompletteras med dessa samt information om lågpunkternas kapacitet. Risk för ras och skred tas i beaktning. Planbeskrivningen förtydligas och utvecklas gällande stycket om eken och naturmiljön i området. Plankartan revideras med en bestämmelse inom NATUR och vissa delar prickmark att det krävs marklov för att få fälla träd som har en större diameter än 20 centimeter en meter ovanför mark. Planbeskrivningen revideras även med informationen om att genomförandet av planen kan innebära vattenverksamhet samt att det är en tillståndspliktig åtgärd, även för tillfällig bortledning av ytligt grundvatten.

10. Trafikverket

Hargshamnsbanan

Direkt söder om planområdet går Hargshamnsbanan, utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Hargshamnsbanan binder samman anläggningar av riksintresse. Transporter av farligt gods kan förekomma.

Riksintressen ska enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Med det avses att funktionen hos transportsystemet ska säkerställas. Ny bebyggelse får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen. Ny exploatering får inte heller påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa. Trafikverket anser att kommunen till granskningen behöver komplettera planbeskrivningen med information om riksintresset samt identifiera, beskriva och ta ställning till risker kopplat till järnvägen och eventuella skyddsåtgärder som kan komma att krävas för att säkerställa att planförslaget inte begränsar nuvarande eller framtida användning av järnvägen.

Trafikverket vill uppmärksamma att en funktionsutredning togs fram 2023 för upprustning av banan mellan Dannemora gruva till Örbyhus/Ostkustbanan.

Risker

Planområdet angränsar i söder Hargshamnsbanan och cirka 50 meter söder om fastighetsgränsen går allmän statlig väg 292 som är primär transportled för farligt gods. Planbeskrivningen bör kompletteras med denna information.

Trafikverket noterar att plankartan säkerställer säkerhetsavståndet för mekanisk urspårning (30 meter) med prickmark. Detta avstånd beaktar dock inte spridning av farliga ämnen, brand, explosion etc. som kan uppstå i samband med en olycka där farligt gods är inblandat, vilket kan påverka områden på större avstånd från järnvägsanläggningen. Inom 150 meter från en utpekad transportled för farligt gods bör därför risker beaktas. Vid planläggning ska en lämplighetsprövning göras för såväl befintlig som nytillkommande bebyggelse utifrån gällande regelverk. Trafikverket anser att kommunen innan granskningen ska ta fram en riskutredning. Eventuella skydds- och riskreducerande åtgärder ska säkerställas med bestämmelser i plankartan och placeras utanför järnvägsfastigheten på ett avstånd som möjliggör att montering och underhåll kan ske från egen fastighet. Skyddsåtgärder ska utföras och bekostas av annan part än Trafikverket.

Buller

Trafikverket anser att en bullerutredning ska tas fram eftersom det är en komplex bullersituation med buller från flera olika håll, inklusive järnvägen. Med kommunens redovisade underlag kan Trafikverket inte avgöra huruvida bullerriktvärden enligt Förordning (2015:216) klaras. Riktvärden enligt trafikbullerförordningen ska tillämpas vid planläggning av bostadsändamål i detaljplaner och en lämplighetsbedömning ska göras för både befintlig som nytillkommande bebyggelse. Trafikverket anser alltid att bullerberäkningar ska utgå från prognosår 2040 och att det tydligt ska framgå vilka trafiksiffror bullerutredningen är baserad på. Bullerutredningen bör även beakta eventuell framtida trafik på Hargshamnsbanan.

Dagvatten

Trafikverket anser att dagvattenutredningen ska kompletteras med uträkningar som tar höjd för 50-årsflöden. Åtgärder ska vidtas inom planområdet så att utflödet mot den statliga infrastrukturen inte ökar när området är utbyggt, varken mängd- eller hastighetsmässigt. Fördröjning av dagvatten ska

dimensioneras för att omhänderta mellanskillnaden mellan dagens flöde och flödet efter utbyggnad. Trafikverket förutsätter att bortledning av dagvatten från området inte innebär påverkan på riksintresset järnväg eller de statliga vägar som omger planområdet.

Anslutningar

Trafikverket arbetar kontinuerligt med att minska antalet anslutningar till det statliga vägnätet eftersom varje anslutning utgör en komplikation i trafikmiljön. Trafikverket anser att utfartsförbud ska läggas längs kvartersmarken mot Dannemoravägen (väg 730) och att kommunen innan granskningen ska se över möjligheten att samordna anslutningarna.

Kommunen skriver på sida 11 i planbeskrivningen att fler anslutningar kan tillkomma. Trafikverket vill att kommunen tydliggör huruvida dessa anslutningar redan är markerade i plankartan eller om kommunen hänvisar till ytterligare anslutningar.

Trafikalstring

Det framgår inte hur mycket trafik som området kommer generera fullt utbyggt. Trafikverket anser att kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med denna information.

***Kommentar:** Planenheten tackar för yttrandet. Planbeskrivningen kompletteras med information om riksintresset Hargshamnsbanan och stycket om farligt gods utvecklas. Beskrivningen uppdateras med bullerberäkningar från närmsta bostadsfasad och beräkningar med sikte på år 2040.*

Dagvattenutredningen visar att diket och järnvägen inte kommer påverkas ytterligare av planens genomförande. Planbeskrivningen förtydligas med antal nya anslutningar som tillkommer samt till vilka vägar dessa ansluter.

11. Region Uppsala

Trafik och Samhälle har inga synpunkter på planförslaget

***Kommentar:** Planenheten tackar för yttrandet.*

12. Gästrike Vatten AB

Behovet av VA-försörjning för de fastigheter som idag ligger inom område för enskild VA-försörjning behöver utredas och inriktning behöver fastställas innan aktuell detaljplan kan antas. Detta för att plankartan ska innehålla eventuella markreservat för allmänna VA-ledningar och andra tekniska anläggningar som kan behövas. Östhammar Vatten och Östhammars kommun behöver ha en gemensam dialog om behov och inriktning.

Vad gäller dagvatten finns det i dag inga definierade verksamhetsområden i Östhammars kommun. Det finns ett befintligt ledningsnät för dagvatten i området till vilket anslutning av enstaka nya fastigheter föreslås. Behov av ett framtida verksamhetsområde behöver tydliggöras i planbeskrivningen, vilka fastigheter kan hantera dagvatten genom LOD och vilka har behov av ett allmänt omhändertagande.

Östhammar Vatten undrar om syftet med prickmark inom fastighet F verkligen har att göra med rening och fördröjning av dagvatten eller om det snarare är för att marken är olämplig att bebygga

utifrån översvämningensrisk. Det behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Östhammar Vatten är också frågande till varför lägsta schaktningsnivå regleras kopplat till anslutning av fastighet C till det allmänna dagvattenledningsnätet? Är det snarare kopplat till översvämningensrisk vid skyfall?

Förtydligande gällande fastighet D och att den fungerar som en avrinningsväg från uppströmsliggande diken krävs. Det är alltså inte enbart fastighetens egna dagvatten som hanteras inom fastigheten. Det är viktigt att se över höjdsättning så att avledning från fastighet D kan gå till lågpunkten i område E. Det behöver också kontrolleras att en trumma går att anlägga under Sandvägen kopplat till höjdsättning. Ansvar för detta behöver förtydligas i planbeskrivningen.

Framtagen dagvattenutredning beskriver att den nordöstra lågpunkten ska anslutas till befintligt ledningsnät via en strypt anslutning. Östhammar Vatten ser att det kan vara problematiskt då ledningen ligger högt i förhållande till lågpunkten. Anslutning hade då skett minst 1,3 meter över lågpunktens lägsta nivå. Det måste säkerställas hur avledningen från lågpunkten ska ske och hur den ska anslutas till Östhammar Vattens befintliga dagvattenledning. Detta behöver diskuteras och samordnas mellan Östhammars kommun och Östhammar Vatten.

Kommentar: Planenheten tackar för yttrandet och välkomnar en gemensam dialog om behov och inriktning gällande VA-försörjning inom området. Plankartan kompletteras med markreservat för allmänna underjordiska ledningar och ersätter bestämmelsen schaktningsnivå med lägsta golvnivå. För fastighet C handlar lägsta nivå om att dagvattnet ska rinna bort från fasaden för att minska risken för översvämning. Planbeskrivningen revideras med information att det finns ett behov av framtida verksamhetsområde för dagvatten. Den kompletteras även med information om att det behöver utredas om det är möjligt att anlägga en trumma under Sandvägen samt vem som har ansvaret att genomföra och bekosta projektet. Syftet med prickmarken i område F är att det inte är lämpligt att bygga så nära järnvägen samt att marken inte ska hårdgöras för att fortsätta vara genomsläpplig för dagvatten. Planenheten tar med sig synpunkterna på dagvattenutredningen och beskrivningen angående anslutning till ledningsnät via en strypt ledning i kommande arbete.

Föreningar och organisationer

Inga yttranden har inkommit från föreningar och organisationer.

Privatpersoner

Inga yttranden har inkommit från privatpersoner.

Revidering av planförslaget

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

- Plankartan har kompletterats med ett E-område
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om bullerplank och marklov för trädfällning
- Schaktningsnivå har ersatts med lägsta golvnivå

- Markreservat för allmänna underjordiska ledningar
- Skalan på prickmark och korsmark har reviderats
- Användningsgränser har tagits bort eller ersatts med egenskapsgränser på flera ställen.
- Linjer har fått korrekt linjetyp och egenskapsgränser har lagts ovanpå grundkartans byggnader.
- Genomförandetid har angetts i år istället för månader och dess rubriknivå har reviderats.
- Förtydligande om att MKN för vatten följs
- Bullerberäkningar
- Avsnittet om farligt gods
- Information om riksintresset Hargshamnsbanan
- Information om brand- och släckvattenplan
- Information om naturmiljön i området
- Tröskelnivå för lågpunkter och Scalgo live modelleringar
- Information om vattenverksamhet
- Information om antal nya anslutningar som tillkommer samt till vilka vägar dessa ansluter
- Information om trafik inom området
- Kompletterande information om behovet av att utreda anläggandet av en trumma under Sandvägen
- Risk för ras och skred
- Information om behov av verksamhetsområden för dagvatten
- Information om postutdelning