



Samhällsbyggnadsnämnden
Bygg- och miljöavdelningen

Ida Lindgren
ida.lindgren@alvkarleby.se
026-830 24

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Östanån 5:12 och Östanån 13:93 m.fl. – Östangård. Bostäder, kontor och handel. Älvkarleby, Älvkarleby kommun, Uppsala län

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ökning av antalet bostäder och verksamhetslokaler i orten Älvkarleby och skapa en detaljplan som är långsiktigt hållbar och flexibel över tid. I gällande detaljplan regleras användningen till allmänt ändamål vilket innebär att området varit avsett för verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Detta ska ändras till Bostäder, Kontor, Handel och Vård.

Planens syfte är också att justera byggrätterna inom området genom att möjliggöra bebyggelse i fler våningar.

Ett ytterligare syfte är att ta hänsyn till och samspela med identifierade kulturvärden på platsen. Planområdet ligger i anslutning till Älvkarleby kyrka och ingår i *Regional kulturmiljövård: Östanån*.

PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande

SAMRÅD DETALJPLANEFÖRSLAGET

Samråd av planförslaget genomfördes mellan 2023-04-24 och 2023-05-16. Sammanlagt inkom 14 yttranden med synpunkter på planförslaget.

INKOMMA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET

Gästrike Räddningstjänst
Polismyndigheten
Svenska kraftnät
Försvarmakten
Omsorgsnämnden
Skanova/Telia

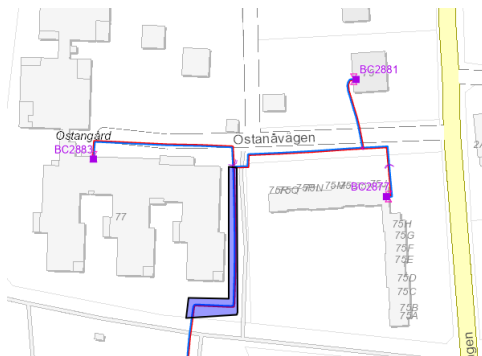


INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DEM

Gävle Energi – Yttrande diarienummer 2022-203-12

Hej!

Bionär fjärrvärme har en befintlig fjärrvärmeledning över fastigheten Östanån 5:12 där vi önskar ett U-område enl. bifogad bild, u-området bör vara 2 meter från centrum ledningarna åt vardera håll. Ledningen förser tredje part med värme.



Kommunens kommentar

Kommunen tackar Gävle Energi för yttrandet. Ett u-område införs i plankartan på platsen för ledningarna så att det finns möjlighet att söka ledningsrätt för befintliga ledningar.

Ändringar i detaljplanen

- Ett u-område införs i plankartan. U-området börjar 2 meter väster om befintliga ledningar och sträcker sig fram till fastighetsgränsen mot Östanån 13:93.

Gästrike Återvinnare - Yttrande diarienummer 2022-203-15

Gästrike återvinnare har tagit del av samrådshandling avseende rubricerad detaljplan på fastigheten ÖSTANÅN 5:12, 5:36 m.fl och lämnar följande remissyttrande: Gästrike återvinnare saknar avsnitt kring avfallshandling i planbeskrivningen och anser att det bör läggas till. Planens syfte är b.l.a att möjliggöra ökade antal bostäder och verksamheter samt justera bygggrätter till fler våningar. Dessa förändringar har direkt koppling till ökade avfallsmängder och Gästrike återvinnare anser därav att avsnitt kring avfallshandling ska läggas till i planbeskrivningen. Gästrike återvinnare vill även att avsnitt kring avfallshandling läggs till med hänvisning till att nuvarande avfallshämtning sker inom planområdet där backningsmoment förekommer samt att platsutrymme saknas för fastighetsägare att i framtiden uppfylla avfallsagstiftning kring fastighetsnära insamling av förpackningar. Planen syftar också till en flexibel användning inom planområdet och därav skall avfallshandling tas i beaktning i ett tidigt skede och skulle kunna kräva en avfallsutredning. Vi ger därför ett förslag på text nedan som poängterar vikten av tidig dialog om en avfallsutredning inte krävs:

Avfallshandling

Avfallshämtning är en frekvent trafikrörelse med tunga fordon som bör ligga i perifera lägen för att minimera tunga trafikrörelser och andra störningar nära bostäder. Vid planering av bostads- och verksamhetsområden bör avfallshandlingen utredas i tidigt skede. En tidig dialog med huvudman för avfall, Gästrike återvinnare, är därför av vikt. I dialog ska det beaktas ytor för insamling av hushållsavfall, förpackningar samt skrymmande sällanföropackningar och att hämtning kan ske på ett trafiksäkert så att backningsmoment och osäkra fordonsrörelser undviks. Gästrike återvinnare skall



samråd i tidigt skede om utformning av avfallsutrymmen så att de uppfyller krav avseende dimensionering, tillgänglighet, säkerhet och arbetsmiljö.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet och infogar föreslaget avsnitt om avfallshantering i planbeskrivningen. Ytor med bestämmelsen \ddot{o}_1 och \ddot{o}_2 införs för att det ska vara möjligt att placera fastighetsnära avfallsinsamling där.

Ändringar i detaljplanen

- Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt 4.3.8 *Avfallshantering*.
- Områden med bestämmelserna \ddot{o}_1 – *Marken får endast förses med komplementbyggnad* och \ddot{o}_2 – *Marken får endast förses med byggnad eller byggnadsverk för avfallsinsamling* införs inom planområdet för att skapa möjlighet att uppföra byggnadsverk/byggnad för fastighetsnära avfallsinsamling inom områden som omges av prickmark.

SGU Sveriges geologiska undersökning - Yttrande diarienummer 2022-203-17

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit emot en planremiss enligt rubricerat ärende i tillhörande epost. (---) Som ett led i SGUs arbete med att effektivisera myndighetens remisshantering avger SGU generellt sett inte yttranden i denna typ av ärenden.

Kommunens kommentar

Samrådsremissen skickades till SGU med anledning av att jordartskartan indikerar att vattensamlingen väster om planområdet skulle kunna vara en källa. Vattensamlingen ingår ej i planområdet men dagvatten från planområdet leds förmodligen dit via ledningsnätet för dagvatten. SGU besvarar inte samrådsremisser. Kontakt har tagits med SGU på annat sätt men det verkar inte finnas någon mer detaljerad information hos dem att tillgå som styrker bedömningen att vattenansamlingen kan röra sig om en källa. Enligt huvudmannen för dagvatten (Älvkarleby vatten AB) har SGU tittat på vattenspegeln och, så vitt de vet, kommit fram till att det inte är en källsjö.

Lantmäteriet - Yttrande diarienummer 2022-203-19

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

KOMBINERAD PRICKMARK OCH KORSMARK

I plankartan finns ett område som omfattas både av prickmark och korsmark. Det förefaller vara så att området enbart ska omfattas av korsmark, alltså att marken endast får förses med komplementbyggnad. Kommunen bör se över så att aktuellt område omfattas av avsiktlig planbestämmelse.

Delar av planen som bör förbättras

SAMMANFALLANDE EGENSKAPSGRÄNS

I legenden på plankartan redovisas en gränslinje för sammanfallande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns. Någon sådan gränslinje går dock inte att hitta i plankartan. Det verkar inte heller



finnas någon egenskapsbestämmelse som avses avgränsas av en sekundär egenskapsgräns och det förefaller därför som att redovisningen av gränslinjen är överflödig.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

För detaljplanens genomförande krävs att ett markområde genom fastighetsreglering överförs från Östanån 5:36 till Östanån 5:12 om användningsgränsen för allmän plats och kvartersmark ska följas. Planen medger även att området för transformatorstation, E1, kan avstyckas till egen fastighet alternativt att området säkras genom bildande av ledningsrätt. Detta kan tydliggöras i planbeskrivningen.

ALLMÄN OCH ENSKILD KVARTERSMARK

I planbeskrivningen motiveras skälet till kombinationen av användningsbestämmelser för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark) och användningsbestämmelser för enskilt bebyggande. Lantmäteriet vill ändå upplysa om att en kombination av allmän- och enskild kvartersmark ger kommunen skyldighet respektive rättighet till inlösen, vilket omfattar hela användningsområdet och därmed också kan utgöra ett hinder mot att få till stånd bebyggelse för enskild användning (bostäder, kontor, handel). Det går därför inte att bilda en fastighet för enbart det enskilda kvartersmarksändamålet, bostad, som blir frigjord från denna belastning och risk. Som kommunen nämnt i planbeskrivningen uppstår ingen problematik så länge fastigheten är kommunens ägo.

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

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden 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 Geodata Plattformen (NGP) anges visserligen 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 skulle 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.

PLANOMRÅDESGRÄNS

I planbeskrivningen nämns att gatan mellan Östanån 13:58 och 13:93 är planlagd som allmän plats LOKALGATA med kommunalt huvudmannaskap. Aktuell detaljplan för Östanån 13:58 och 13:98, akt 0319-P15/3 redovisar den allmänna platsmarken i plankartan men någon bestämmelse finns inte med i legenden. För att undanröja eventuella oklarheter kan övervägas om inte lokalgatan bör ingå i nu aktuellt planområde.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. Plankartan har justerats så att prickmark och korsmark (ändrad till öbestämmelse) inte överlappar varandra. Gränslinjerna har justerats. Användningsgränsen för bostäder i planens västra del har justerats så att den sammanfaller med fastighetsgränsen för Östanån 5:12. Planbeskrivningen kompletteras med information om transformatorstationen.

Kombinationen av användningsbestämmelser för enskilt byggande (Bostäder, Handel, Kontor) och användningsbestämmelser för annat än enskilt byggande (Vård) kombineras i planen för att förhindra



pågående verksamhet med LSS-boende från att bli planstridig. Eftersom LSS-boende planeras att flyttas inom 10 år ändras användningen Vård till att bli en tillfällig användning som gäller i 120 månader (10 år) efter det att planen vunnit laga kraft. På så sätt kan verksamheten med LSS-boende förbli planenlig men utan att den belastar fastigheten med kommunens skyldighet respektive rättighet till inlösen eftersom inlösensskyldigheten/rättigheten inte gäller för tid då tillfällig användning får pågå (14 kap 20§ PBL).

Genomförandetiden ändras till att vara angiven i år istället för månader.

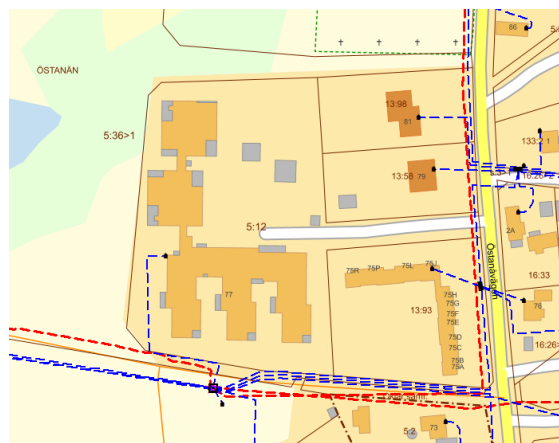
Genomförandetiden har inte gått ut för den angränsande plan där en Lokalgata som fungerar som infartsväg till planområdet ingår. Användningen Lokalgata bedöms säkerställd då den finns inritad i plankartan för den angränsande planen samt beskriven i tillhörande planbeskrivning.

Ändringar i detaljplanen

- Plankartan justeras så att prickmark och korsmark (områden med bestämmelsen ö₁ och ö₂) inte överlappar.
- Plankartan justeras så att sammanfallande egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns tas bort.
- Plankartan justeras så att användningsgränsen för bostäder sammanfaller med fastighetsgräns i planens västra del.
- Plankartan justeras så att genomförandetiden anges i år istället för månader.
- Avsnitt 2.4 *Kvartermark*, 4.2.3 *Rättigheter* och 4.3.1 *Tekniska åtgärder* i planbeskrivningen kompletteras med information rörande transformatorstationen.
- Användningsbestämmelsen för Vård ändras till en tillfällig bestämmelse som gäller i 10 år.
- Avsnitt 4.1.1 *Rättighet eller skyldighet till inlösen* kompletteras med information om den tillfälliga användningsbestämmelsen *D₁ Särskilda boendeformer (LSS-boende samt Vård- och omsorgsboende)*.

Vattenfall Eldistribution AB - Yttrande diarienummer 2022-203-21

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV *nätstation*, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.





Det finns 12 kV markkablar som riskerar att ligga inom kvartersmark. Ett u-område ska anges mitt över markkabeln med minst 2 meter på vardera sida om markkabelns yttersta faser. Inom kvartersmark 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.

Inmätning av markkablarna har skickats ut för att säkerställa dess exakta placering.

Vattenfall Eldistribution önskar att E-området ska ha en storlek om 10 x 10 meter. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter. Eftersom det inte framgår antal bostäder som tillkommer eller lastökning går det inte göra en bedömning vilka åtgärder som behövs för elnätet. Om det blir en mindre lastökning så räcker det med att byta trafo i nätstationen. Om det behövs en större lastökning behöver det byggas en ny station.

Det redovisas en gång- och cykelväg vid E-området. Vägen får inte äventyra säkerheten för nätstationerna. Vägen får inte heller försvåra åtkomsten av nätstationerna. Minsta avstånd från vägområde till nätstation bör vara 5 meter.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- 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 [Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution](#)
- 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.

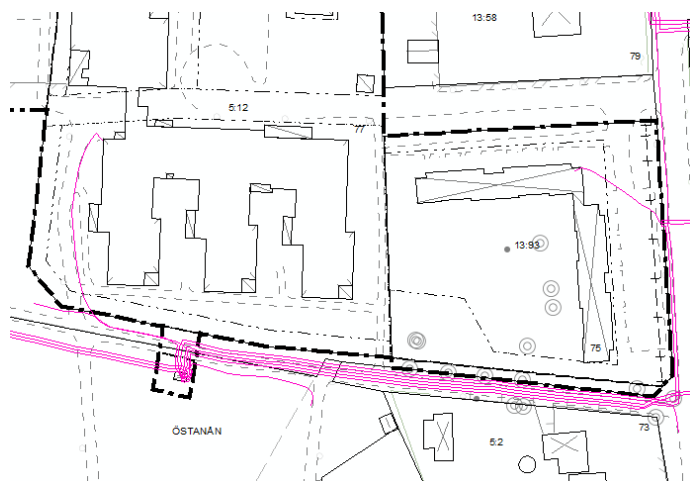
Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. Efter samrådet har Vattenfall översänt en inmätning av markkablarnas exakta läge. Av inmätningen att döma ligger markkablarna inom allmän platsmark, i huvudsak utanför planområdet, se figur 1. Ett u-område bedöms därför inte nödvändigt. Längs planområdesgränsen i öster och söder finns biotopskyddade alléer. Vid åtgärder i alléernas närhet behöver hänsyn tas till alléträden så att de inte riskerar att komma till skada. Eventuella åtgärder på ledningar i trädens närhet kan kräva att dispens från biotopskyddet söks hos Länsstyrelsen.

E-området för transformatorstationen är 10 x 10 meter. Avståndet mellan befintlig transformatorstation och befintlig gång- och cykelväg är cirka 3,8 meter. Om ny transformatorstation



byggs inom E-området bör det vara möjligt att placera denna så att ett avstånd om minst 5 meter uppnås mellan ny transformatorstation och befintlig gång- och cykelväg.



Figur 1. Rosa linjer visar inmätta markkablers lokalisering i förhållande till planområdet

Ändringar i detaljplanen

- Avsnitt 2.4 *Kvartermark*, 4.2.3 *Rättigheter* och 4.3.1 *Tekniska åtgärder* i planbeskrivningen kompletteras med information rörande transformatorstationen.

Region Uppsala (Trafik och samhälle) - Yttrande diarienummer 2022-203-24

Trafik och samhälle ser positivt på utvecklingen av planområdet. Området har närhet till kollektivtrafik med busshållplats i direkt anslutning samt tågstation cirka 3 km bort.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet.

Gästrike vatten AB/Älvkarleby vatten AB - Yttrande diarienummer 2022-203-26 samt 2022-203-38

Älvkarleby Vatten AB (Älvkarleby Vatten) har tagit del av samrådshandlingarna avseende förslag till Detaljplan för Östanån 5:12 och 5:36 m.fl – Östangård, Älvkarleby kommun.

Älvkarleby Vatten bedömer att det kan finnas behov av att komplettera plankartan med ytterligare U-områden för allmänna VA-ledningar.

Älvkarleby Vatten har beställt inmätning av befintliga ledningar inom planområdet för att säkerställa ledningarnas läge och kommer att återkomma med underlag till plankartan.

Kompletterande yttrande gällande Östanån 5:12 och 5:36 m.fl. diarienummer 2022-203-38

Älvkarleby Vatten AB har tagit del av handlingarna för ovan rubricerat ärende för yttrande och framför följande:

SGU har varit och tittat på vattenspegeln och har vad vi vet kommit fram till att det inte är en källsjö. Vattenspegeln ligger i primärzon för vattenskydd och har vad vi kan se inget utlopp som tydligt leder från vattentäkten. Det är därför möjligt att dagvattnet infiltrerar och når vattentäkten. Det är därför önskvärt att ta reda på vart vattnet i vattenspegeln tar vägen innan



mer dagvatten leds dit, för att säkerställa att vattentäkten inte påverkas negativt. Det finns ingen rening av dagvatten i området idag i det befintliga ledningsnätet. Huruvida rening och fastläggning av föroreningar sker i den befintliga vattensamlingen/"dammen" är oklart, men inte osannolikt att anta att det sker till viss del. Oljeföroreningar kan brytas ned av mikroorganismer och metaller binds ofta till partiklar som sedimenterar och fastläggs i marken/bottensediment. Anläggningsår på ledningen ut i vattensamlingen saknas, men andra ledningar i närheten är anlagda på 60-talet. Dagvattensystemet och dess avledning av dagvatten på det sätt som sker idag har alltså sannolikt funnits och sett likadant ut sedan dess.

Vid planförändringar bör dock nya tillkommande flöden särskilt från hårdgjorda ytor som tex parkeringsplatser följa Gästrike vattens riktlinjer avseende rening, genom tex oljeavskiljare eller annan godtagbar lösning innan de får anslutas till befintligt ledningsnät. Dagvatten från normal villabebyggelse som takvatten och dräneringsvatten anses ofta inte vara så förorenat att det måste renas.

Spillvattenledningarna och vattenledningarna är Älvkarleby Vattens och kräver U-område, det kan. U-området ska vara 7 meter brett med ledningarna/ledningen som centrum det gäller även ledningarna som ligger strax utanför fastigheten som har kan ha ett u-område som sträcker sig in på fastigheten.

Dagvattenledningarna inom fastighet Östanån 5:12 efterskänks till fastighetsägaren.

Därmed behöver inte Älvkarleby Vatten något u-område för dessa ledningar förbindelsepunkten för dagvatten är i fortsättningen belägen 0,5 m utanför fastighetsgräns.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. Efter samrådet har Älvkarleby vatten översänt en inmätning av VA-ledningarnas exakta läge samt en komplettering av yttrandet. U-områden har införts i plankartan där allmänna VA-ledningar finns placerade. En dagvattenutredning har beställts för att utreda vilka eventuella fördröjnings- och reningsåtgärder som är nödvändiga inom planområdet för att säkerställa att MKN vatten kan följas och att vattensamlingen inte påverkas negativt av planens genomförande. Förslagen i dagvattenutredningen har inarbetats i plankarta och planbeskrivning.

Ändringar i detaljplanen

- Plankartan kompletteras med u-områden för vatten- och spillvattenledningar.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse n_3 – *Dagvattenanläggning får anordnas.*
- Plankartan kompletteras med bestämmelse a_2 – *Startbesked får inte ges för parkering förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd.*
- Planhandlingarna har kompletterats med *Dagvattenutredning Östanån 5:12 och 13:93 m.fl.* utförd av Bjerking under våren 2024 (diarienummer BOM-2022-203-42).
- Planbeskrivningen har kompletterats med utförligare information om dagvatten, grundvattentäkt och skyddsföreskrifter, se avsnitt *4.3.2 Anläggningstekniska åtgärder, 6.5 Miljö kvalitetsnormer, 6.6 Miljö, 7.5.2 Dagvatten* samt *7.6 Miljö kvalitetsnormer.*

Upplandsmuséet - Yttrande diarienummer 2022-203-27

Museet bedömer att planförslaget tar fasta på miljöns kulturhistoriska värden och att dessa visas tillräcklig hänsyn. Dels gentemot miljöns karakteristiska allé och äldre bebyggelse längs Östanåvägen – genom att inom planområdet tillåta högst två våningar närmast Östanåvägen (max 7 m nockhöjd enligt plankartan) och att avsätta prickad mark närmast Östanåvägen. Genom att avsätta prickad mark respektive naturmark i planområdets norra del bevarar förslaget möjligheten till utblickar från kyrkan och kyrkogården, vilka är av stor betydelse för upplevelsen av kyrkomiljön. Hur miljön påverkas av högre bebyggelse planområdets nordvästra del är svårare att bedöma.



Museet har tidigare gjort en preliminär bedömning att området där nuvarande Gläntorna ligger kan inrymma trevåningsbebyggelse utan större negativ påverkan på områdets kulturvärden, men att försök med visualisering av olika alternativ med exempelvis skisser och fotomontage kan behövas som stöd för en säkrare bedömning.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. En bilaga har tagits fram till planbeskrivningen *Volym- och solstudie för Östangård*. Bilagan innehåller fotomontage som visar hur planens genomförande skulle påverka landskapsbilden vid högsta tillåtna exploatering enligt planförslaget.

Ändringar i detaljplanen

- Planbeskrivningen har kompletterats med bilagan *Volym- och solstudie för Östangård*.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information kring kulturvärden och hur detaljplanen samspelar med dessa. Se avsnitt 6.9 *Kulturmiljö*, 6.9.1 *Kyrkligt kulturarv*, 7.3 *Kulturmiljö*, 7.4 *Landskapsbild* samt *Volym- och skuggstudie för Östangård* (diarienummer BOM-2022-203-41)

Byggavdelningen - Yttrande diarienummer 2022-203-28

Efter granskning av planförslaget anser byggavdelningen att följande synpunkter bör tas med i beaktande i det fortsatta planarbetet.

I planförslaget har man för ett av användningsområdena lagt in egenskapsbestämmelser om att marklov krävs för trädfällning. Av avsnitt 2.4 i planbeskrivningen anges att bestämmelsen har kommit till för att skydda värdefulla träd. En marklovsplikt för trädfällning kan ge ett visst skydd inför trädfällningen men en utökad lovplikt i detaljplanen innebär inte ett generellt förbud mot att fälla träden. Om det finns specifika träd som är av stor vikt att de bevaras kan det vara bra att överväga att komplettera planförslaget med bestämmelse om att vissa träd ska bevaras.

Om träden som anses som värdefulla är äldre träd av större dimensioner kan det även vara bra att komplettera bestämmelsen om trädfällning med att lovplikten endast ska avse trädfällning av träd med vissa dimensioner. Detta för att undvika att eventuella nyplanteringar eller uppväxande sly ska omfattas av marklovsplikten.

Planförslaget innehåller flera bestämmelser (e1-e3 samt b1-b3) där byggrätt och markens genomsläpplighet baseras på egenskapsområdets storlek. Byggavdelning anser att det vore önskvärt om man i planbeskrivningen kan ange storleken på vardera markyta. Detta då områdena har många sneda vinklar och det kan i efterhand vara svårt som både privatperson och som handläggare att få fram den exakta storleken på ytorna och därmed kunna räkna på hur stor del som får bebyggas eller hårdgöras.

Av planbeskrivningen framgår att inom planerat u-område finns en befintlig smal passage som sammanbinder två av de befintliga byggnaderna, passagen är belägen ovanpå spillvattenledningen inom blivande u-område. Passagen bör betraktas som en egen byggnad och inte föranleda att övriga byggnader norr och söder om passagen betraktas som planstridiga vid en eventuell bygglovsansökan. Byggavdelningen tror att det vid en bygglovsprövning kommer att vara svårt att göra samma bedömning om att passagen ska beaktas som en enskild byggnad. Enligt rättspraxis ska alla byggnader som sitter ihop genom en byggnadsdel, ett skärmtak eller liknande ses som en och samma byggnad. U-området kommer därmed innebära att hela den befintliga byggnaden inte kommer att ha ett planenligt



ursprungsläge. Det kan därmed finnas hinder för att bygglov gällande till- eller påbyggnad kan ges på den befintliga byggnaden.

Då planområdet ligger inom område med betydande kulturvärden funderar byggavdelningen på om inte förslaget bör kompletteras med utformningskrav vid nybyggnad. Bestämmelser kring taktyp, fasadmateriell eller färgsättning skulle kunna säkerställa en anpassning till omgivande bebyggelse.

Om möjligt vore det också önskvärt om information om planavgift framgår även på plankartan.

Byggavdelningen har i övrigt inga synpunkter att framföra mot planförslaget i detta skede.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet.

En bestämmelse om att träd med en diameter över 20 cm endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk har införts inom den del av kvartersmarken där det finns en biotopskyddad allé samt ett äldre uppväxt lövträd. Bestämmelsen kompletteras med en bestämmelse om att marklov krävs för trädfällning inom samma områden.

Storleken på markytorna för e- och b-bestämmelserna införs i planbeskrivningen.

För att förhindra att u-området gör befintlig byggnad planstridig skapas ett avbrott i u-området där passagen som sammanbinder befintliga byggnadskroppar är placerad. För att drifta och underhålla spillvattenledningen behövs en dialog mellan va-huvudmannen och fastighetsägaren om hur detta bäst kan göras.

Dialog har förts med Upplandsmuséet i ett tidigt skede av planarbetet angående hänsyn till befintliga kulturmiljövärden och eventuella utformningsbestämmelser. Muséet har framfört att om en obruten skärm av alléträd sparas på Östanåvägens västra sida, mellan ny bebyggelse och vägen, blir den visuella påverkan mindre och de nya husen kan därmed utformas relativt fritt utan att påverka miljös värden negativt. Muséet har inga synpunkter på utformning av nya byggnader utan placering och byggnadshöjd (max tre våningar) med hänsyn till omgivningens värden bedöms vara viktigast. En bilaga har tagits fram till planbeskrivningen *Volym- och solstudie för Östangård*. Bilagan innehåller fotomontage som visar hur planens genomförande skulle påverka landskapsbilden vid högsta tillåtna exploatering enligt planförslaget.

Information om planavgift läggs in i plankartan.

Ändringar i detaljplanen

- Bestämmelse om marklov behålls inom området med biotopskyddad allé inom kvartersmark samt för ett äldre uppväxt lövträd (lind). En bestämmelse *n₁- Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Gäller träd med en diameter över 20 cm* införs inom samma område.
- Information om markytornas storlek för bestämmelserna e₁, e₂, e₃, e₄, e₅, b₁, b₂, b₃ och b₄ införs i planbeskrivning under avsnitt 3.1 *Motiv till reglering*.
- Avsnitt 7.3 *Kulturmiljö* och 7.4 *Landskapsbild* har kompletterats med resonemang och bilder som beskriver hur planförslaget förhåller sig till kulturmiljön.



- Plankartan kompletteras med information om planavgift.

Centerpartiet Älvkarleby kommun - Yttrande diarienummer 2022-203-29

Vi har tagit del av samrådshandlingen, daterad 2023.04.24.

Vi har noterat att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan där området utpekats som utbyggnadsområdet samt att syftet är att justera byggrätterna inom området.

Vi noterar att hänsyn måste tas till identifierade kulturvärden på platsen, Älvkarleby kyrka m m.

Vi ser fram emot den slutliga detaljplanen för aktuellt område.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet.

Utbildningsnämnden Älvkarleby kommun - Yttrande diarienummer 2022-203-30

Utbildningsnämnden har inte något att erinra gällande detaljplan för Östanån 5:12 och 5:36 m.fl. – Östangård, utöver att Utbildningsnämnden ser vikten av att kommunen ombesörjer säkra gång- och cykelvägar till och från skolor.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. Planområdet är beläget knappt 300 meter norr om Sörgårdets skola. Gång- och cykelväg till skolan finns i direkt anslutning till planområdet.

Trafikverket - Yttrande diarienummer 2022-203-31

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ökning av antalet bostäder och verksamhetslokaler i orten Älvkarleby genom att justera byggrätterna inom området. Planområdet angränsar till allmän statlig väg 761 där en befintlig anslutning till planområdet finns.

Syftet med detaljplanen är att öka antalet bostäder och verksamhetslokaler inom planområdet genom att möjliggöra bebyggelse i fler våningar. Kommunen framför i planbeskrivningen att det redan idag förekommer relativt många fordonsrörelser inom planområdet men att planerad användning av kvartermarken inte kommer generera en betydande ökning av antalet fordonsrörelser. Trafikverket saknar underlag som styrker denna slutsats och anser att kommunen inför granskningen behöver ta fram en utredning som visar hur trafiken till och från området förväntas öka efter utbyggnaden.

Trafikverket noterar i planbeskrivningen att planförslaget har utformats för att riktlinjerna för trafikbuller vid bostadsbyggnader ska kunna följas och att planförslaget har stämts av mot kommunens översiktliga bullerkartering. Kommunen behöver förtydliga vilka trafiksiffror samt prognoser som bullerkarteringen är baserad på. Trafikverket anser alltid att bullerberäkningar ska utgå från prognosår 2040. Trafikverket anser också att bullerkarteringen som det hänvisas till ska läggas till som bilaga till detaljplanen så det blir tydligare varför kommunen kommit fram till ställningstagandet. Trafikverket anser att plankartans östra del mot Östanåvägen ska beläggas med utfartsförbud eller annan reglering.



Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet. Kommunen har efter samrådet använt Trafikverkets trafikalsstringsverktyg <https://trafikalsstring.ea.trafikverket.se/trafikalsstring/> för att göra en uppskattning av hur trafikmängden kan förväntas öka vid ett genomförande av detaljplanen.

Kommunen har även utfört en förenklad bullerberäkning enligt metod 1 i Boverket och SKL/SKR:s skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Beräkningen bekräftar att bullernivå i fasad inte kommer att överstiga 55dBA

Bestämmelse om utfartsförbud kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte användas i planområdesgräns. När planområdet, som i detta fall, gränsar mot statlig väg hanteras frågor om utfart enligt bestämmelser i väglagen https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_stangsel-utfart-m.m/

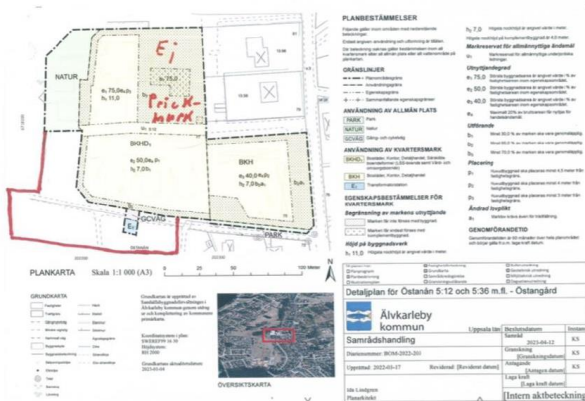
Ändringar i detaljplanen

- Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt 7.7.2 *Trafikrörelser* med uppskattning av antal fordonsrörelser efter planens genomförande.
- Avsnitt 7.7.1 *Omgivningsbuller* kompletteras med en förenklad bullerberäkning med uppräknad ÅDT för prognosåret 2040.

Moderaterna - Yttrande diarienummer 2022-203-32

Moderaterna har erhållit samrådshandlingar gällande ovan nämnda fastigheter och har med anledning av detta följande synpunkter.

- Området är mycket attraktivt för bostäder och det finns enligt vår bedömning förutsättningar att utvidga planen i enlighet med bifogad karta. Utöver det som kartan visar finns ett stort grönområde mellan Sörgårdets skola och Östangård som idag består av klippt gräs/äng. Där kan med fördel byggas radhus i området närmast den nuvarande cykel/gångvägen. Det skulle inte nämnvärt inkräkta på det mycket stora grönområdet.
- Vi föreslår att planen utvidgas något åt väster (se rödmarkerat område). Det som idag är prickmark skulle vara lämpligt för garagelängor. Området som idag har komplementbyggnader bör således utökas till att gälla hela det prickmarkerade området. Man ska inte heller låsa fast sig vid att det ska vara komplementbyggnader där utan vara öppna för andra lösningar.
- Vi föreslår också att man inte bör bygga högre än 2 våningar. Området förlorar sin karaktär av villasamhälle med låg bebyggelse om man bygger högre än 2 våningar.



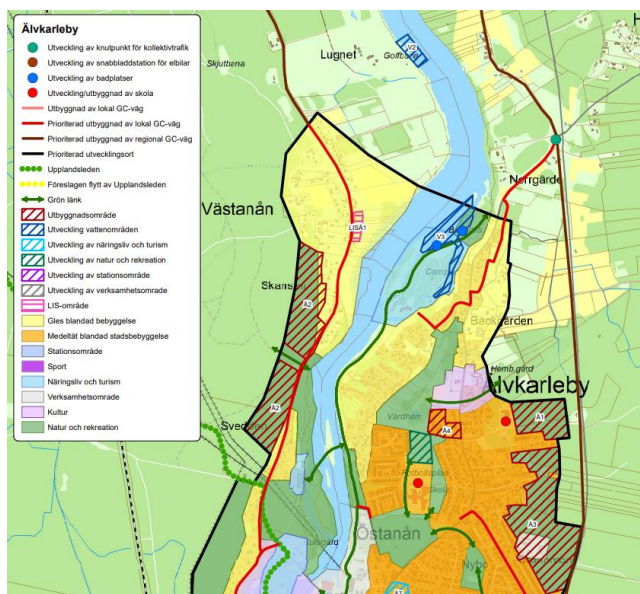
Figur 2. Skiss som bifogats moderaternas yttrande

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet.

Användningsgränsen för bostäder i planförslaget stämmer väl överens med vad som i översiktsplanen (ÖP) är utpekad som utbyggnadsområde, se Ä4 i figur 3 nedan. Enligt ÖP ska grön infrastruktur bevaras och utvecklas i samband med planering och prövning och det ska finnas livsmiljöer och spridningsvägar för vilda växt- och djurarter i vatten- och grönområden. Dalälven är utpekad som viktig värdestrukt för grön infrastruktur. Grönområdet mellan Sörgårdets skola och Östangård är i ÖP utpekad för utveckling av natur och rekreation, se figur 3. Grönområdet är del av ett större sammanhängande grönstråk genom Östanån.

Det område som rödmarkerats i yttrandet (figur 2) är i ÖP utpekad för natur och rekreation. Väster om planområdet finns en vattensamling där det finns observationer av gölgroda som är fridlyst enligt 4a§ artskyddsförordningen. Oexploaterad mark väster om planområdet kan utgöra övervintringsområde för gölgroda och bör därför lämnas orörd.

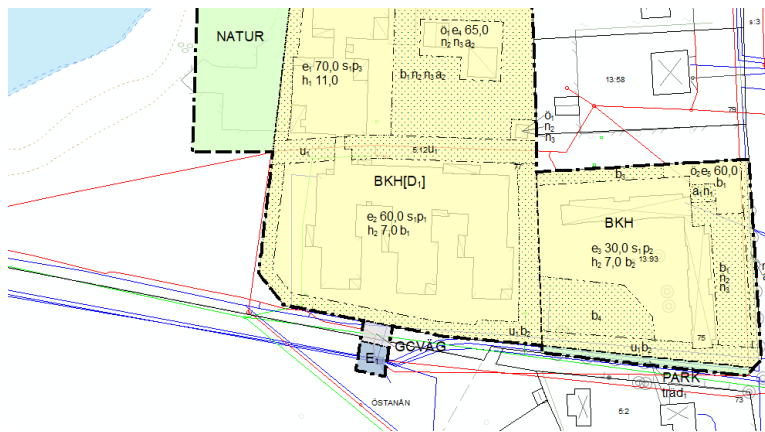


Figur 3. Utdrag ur gällande översiktsplan



En utbyggnad med bostäder enligt figur 2 skulle, utöver att det strider mot ÖP och eventuellt artskyddsförordningen, generera ett bebyggelseområde som blir svårt att angöra med bil. Befintlig gång- och cykelväg är smal, cirka 2,8 meter bred, vilket är för smalt för räddningstjänstens utryckningsfordon. En breddning av vägen är inte möjlig eftersom det finns en biotopskyddad allé längs gc-vägen. En omvandling till bilväg skulle även ta bort möjligheten för bilfri skolväg och resultera i en fyrvägskorsning vid Östanåvägen vilket är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Att förlänga befintlig lokalgata inom planområdet för att angöra området i väster skulle kräva att befintliga byggnader rivs och riskera att generera genomfartstrafik och ökade bullernivåer inom planområdet.

Ytan söder om gång- och cykelvägen där det finns en befintlig transformatorstation har utretts för exploatering inom ramen för planarbetet. Såväl Vattenfall som Gästrike vatten har ledningar genom området vilket skulle generera orimliga kostnader för ledningsflytt om området skulle exploateras, se figur 4. Avstånd behöver dessutom hållas till transformatorstation.



Figur 4. Befintlig ledningsdragningsplan för vatten och el enligt ledningskollen

Prickmarken i planområdets norra del säkerställer ett öppet förhållande mellan planområdet och Älvkarleby kyrka vilket tillsammans med Upplandsmuséet identifierats som viktigt för att ta hänsyn till kulturmiljön. Prickmarken skapar också en buffertzona mot befintliga villor i anslutning till planområdet.

Förslagen till byggnadshöjd har stämts av med Upplandsmuséet. Deras preliminära bedömning är att området där Gläntorna ligger kan inrymma trevåningsbebyggelse utan större negativ påverkan på områdets kulturvärden. Planbeskrivningen har kompletterats med en volym- och skuggstudie som visar hur ett genomförande av detaljplanen kan komma att påverka landskapsbilden och utblickar från kyrkan, kyrkogården och naturliga gångstråk i anslutning till planområdet.

Ändringar i detaljplanen

- Planbeskrivningen kompletteras med utförligare information om skyddsvärda arter och biotopskydd se avsnitt 6.10 *Naturmiljö* och 7.2 *Naturmiljö*.
- Planhandlingarna kompletteras med information om hur ett genomförande av planen kan påverka kulturmiljön och landskapsbilden, se avsnitt 7.3 *Kulturmiljö*, 7.4 *Landskapsbild* och *Volym- och skuggstudie för Östangård* (diarienummer BOM-2022-203-41).



Länsstyrelsen Uppsala län - Yttrande diarienummer 2022-203-34

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 möjliggöra en ökning av antalet bostäder och verksamhetslokaler i orten Älvkarleby och skapa en detaljplan som är långsiktigt hållbar och flexibel över tid. I gällande detaljplan regleras användningen till allmänt ändamål vilket innebär att området varit avsett för verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Detta ska ändras till Bostäder, Kontor, Handel och Vård.

Planens syfte är också att justera byggrätterna inom området genom att möjliggöra bebyggelse i fler våningar. Ett ytterligare syfte är att ta hänsyn till och samspela med identifierade kulturvärden på platsen.

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 synpunkter gällande frågor som berör länsstyrelsen prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL. Länsstyrelsen förutsätter därför att kommunen kompletterar planhandlingarna gällande *MKN ytvatten* och *MKN grundvatten* enligt nedan.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR YTVATTEN

Recipient för planområdet är ytvattenförekomsten Dalälven – Älvkarleby-Havet (WA68838669). Enligt underlagen kommer ingen ytterligare hårdgöring av marken utföras och dagvattenflödet inom planområdet kommer inte öka. Skulle andelen parkering utökas föreslår kommunen att dessa parkeringsplatser förses med oljeavskiljare och att renings- och fördröjningsåtgärder för dagvatten utförs med tät botten. Enligt kommunens bedömning kommer MKN ytvatten inte försämrats med föreslagen plan, och eventuella åtgärder som utförs kommer endast ha en positiv påverkan på MKN ytvatten.

Det saknas en redogörelse för om någon rening av dagvatten förekommer inom planområdet. Då planområdet befinner sig inom inre vattenskyddsområde och att det finns parkeringsplatser inom området finns det risk för spridning av föroreningar till recipienten såväl som grundvattenförekomsten. Av den anledningen finns det skäl att rening av dagvatten som avrinner från området sker.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver komplettera underlagen med information om befintlig rening inom området och redogöra för om denna rening är tillräcklig för att säkerställa att MKN ytvatten – och grundvatten inte riskerar att försämrats. En dagvattenutredning bör tas fram för ändamålet. Kommunen behöver även redogöra för eventuella skyddsåtgärder som kan behöva tillämpas under anläggningsskedet för att förhindra spridning av eventuella föroreningar med beaktande av att planområdet delvis ligger inom primär skyddszon.



MILJÖKVALITETSNORMER FÖR GRUNDTVATTEN

Större delen av planområdet är särskilt känsligt avseende grundvattnet enligt SGU:s sårbarhetskarta. Då delar av området utgörs och kommer att fortsätta utgöras av parkeringsplatser, med de risker det kan medföra på grundvattnet, genom oljespill och bilbränder etc., bedöms hanteringen av dagvattnet i området vara en viktig aspekt vad gäller MKN för grundvatten.

Enligt planhandlingarna finns en vattensamling strax väster om planområdet. Det är dock oklart vad det rör sig om för typ av vattensamling. Det finns olika uppgifter om vad det kan vara, bl.a. källa, källsjö, göl. Kartor över ledningsnätet indikerar att dagvattenledningarna mynnar i denna vattensamling för att sedan ledas vidare i diken mot Dalälven. I samband med tillsyn har det noterats att vattensamlingen är näringspåverkad, vilket kan indikera på att utsläpp av dagvatten sker från närområdet.

Enligt uppgifter från SGU:s brunnsarkiv varierar grundvattennivån öster och sydöst om planområdet mellan 3–6 meter under markytan. Då vattensamlingen ser ut att ligga på en nivå ca 5 meter nedanför dessa brunnar, finns en påtaglig risk att detta vatten ligger i samma nivå som grundvattennivån. Vattensamlingen kan därmed ha direktkontakt med grundvattnet. Utöver detta finns inga uppgifter om vattensamlingen har en renande funktion och hur de öppna diken som leder dagvatten vidare till Dalälven även kan utgöra spridningsvägar för föroreningar.

Att släppa ut dagvattnet inom en outredd vattenansamling som eventuellt utgör en källa, för att därefter ledas i öppna diken, är direkt olämpligt. Dagvattenlösningen för området behöver utredas oavsett om ytterligare parkeringsytor kommer att bli aktuella eller inte.

Övriga rådgivande synpunkter

FRIDLUSTA ARTER

Av planbeskrivningen framgår det att en sökning i Artportalen över planområdet har utförts med tidsspannet januari 2022-januari 2023. En vattensamling strax utanför den västra delen av planområdet har därmed inte inkluderats i sökningen. Vattensamlingen omnämns i handlingarna bl.a. då det enligt kartor över ledningsnätet finns indikationer på att dagvattenledningarna mynnar ut i vattensamlingen. Området som avses planläggas som naturmark i plankartan ligger närmast vattensamlingen där det framgår att viss gallring kan ske för att skapa utblick från planområdet.

Länsstyrelsen kan efter sökning i Artportalen konstatera att gölgroda har observerats i vattensamlingen 2021. Gölgrodan är fridlyst enligt 4 a § artskyddsförordningen och klassad som sårbar (VU) enligt rödlistan 2020.

I samband med att länsstyrelsen den 15 maj besökte vattensamlingen observerades mindre vattensalamander i vattnet. Arten är fridlyst enligt 6 § artskyddsförordningen och klassad som livskraftig (LC) enligt rödlistan 2020.

Vad gäller arter fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen är det förbjudet att: döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon.

För arter fridlysta enligt 4 a § artskyddsförordningen är det förbjudet att:

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.

Förbudet gäller alla levnadsstadiet hos djuren.



Viloplatser definieras enligt EU-kommissionens vägledning om strikt skydd för djurarter av intresse för gemenskapen i enlighet med rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer (februari 2007) som områden som behövs för att vidmakthålla ett djur eller en djurgrupp när djuret/djuren inte är aktiva. Viloplatser som används regelbundet, flera gånger om året eller varje år, måste, enligt samma vägledning, skyddas även de tider när de inte används. Viloplatser som är viktiga för överlevnaden kan innefatta en eller flera strukturer och miljö särdrag som behövs för:

- temperaturreglering
- vila, sömn eller återhämtning
- gömsle, skydd eller tillflykt
- vinterdvala

Fridlysta arter förekommer i eller i anslutning till planområdet. Förekomsterna har inte hanterats i planprocessen och påverkan på fridlysta arter behöver utredas. Länsstyrelsen anser att en groddjursinventering av den berörda vattensamlingen krävs då det kan finnas förekomst av fler arter. Länsstyrelsen anser att det även behöver utredas om det utpekade området Natur utgör ett möjligt övervintringsområde för arterna samt en bedömning av i vilken omfattning området påverkas. Kommunen behöver även utreda i vilken omfattning genomförandet av planen kan påverka bevarandestatusen på dessa groddjur. Utöver att undvika påverkan på förekommande vattensamling, behövs tillräcklig hänsyn till förekommande övervintringsområden och viloplatser för berörda groddjur och åtgärder för att undvika att reproducerande individer dödas.

BIOTOPSKYDD

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vilka konsekvenser planens genomförande har på de biotopskyddade alléerna i planområdet. Det framgår inte i planbeskrivningens avsnitt om konsekvenser.

Utöver det som redan framgår om biotopskyddet i planbeskrivningen vill länsstyrelsen erinra om följande. Vid arbete i nära anslutning till alléträd är det viktigt att träden skyddas mot skador på stammar och rötter. Uppläggnings- och uppställningsplatser behöver även anpassas så att stammar och rötter inte riskerar att skadas.

SÄRSKILT SKYDDSVÄRDA TRÄD OCH RÖDLISTADE TRÄD

Jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd bör enligt åtgärdsprogrammet för särskilt skyddsvärda träd betraktas som omistliga. Grova, gamla eller ihåliga träd har en mycket stor betydelse för olika djur- och växtarter. 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.

Av planbeskrivningen framgår det att det för en del träd som ritats ut i grundkartan, utöver de träd som ingår i alléer, krävs marklov för att fälla. Det framgår inte om dessa träd även utgör särskilt skyddsvärda träd eller om träden är rödlistade.

Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd och rödlistade träd i första hand ska bevaras.

Nedtagning av särskilt skyddsvärda träd kan behöva anmälas till Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Särskilt skyddsvärda träd definieras enligt följande:

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.



KULTURMILJÖ

Östanån karaktäriseras av småskalig villabebyggelse. Kyrkan är senmedeltida. På grund av samhället Östanåns småskalighet samt planområdets omedelbara närhet till kyrkogården så finner Länsstyrelsen det olämpligt att både förtäta samt höja byggnadsnivån till tre våningar utan anser att kyrkan fortfarande bör få vara det som dominerar landskapsbilden. Länsstyrelsen delar alltså inte kommunens uppfattning om att det går att höja byggnadsnivån i området och behålla byn Östanåns småskalighet vilken lyfts som särskilt bevarandevärd enligt Upplandsmuseet.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Det aktuella området är redan detaljplanlagt och relativt hårt exploaterat och sannolikheten att det skulle finnas bevarade, ännu okända lämningar under jord bedöms som osannolik. Länsstyrelsen har därför ur fornlämningssynpunkt ingenting att invända mot den föreslagna detaljplaneändringen.

Om fornfynd eller misstänkt fornlämning skulle påträffas i samband med markingrepp föreligger skyldighet att genast avbryta arbetet och rapportera omständigheten till länsstyrelsen.

VATTENSKYDDSDOMRÅDE

Planområdet ligger inom både inre- och yttre skyddszon för vattenskyddsområdet Östanån-Sand och regleras därmed av skyddsföreskrifter, vilket kommunen tagit upp i sina planhandlingar. Alla vattentäkter som omfattas av vattenskyddsområden, även reservvattentäkter, har en samhällsviktig funktion som måste bevaras och föreskrifter som måste följas.

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och dagvattenbrunnar finns redan idag inom planområdet, men utan känd rening.

Då större delen av området ligger inom den inre skyddsزونen, som bedömts med hög sårbarhet för grundvattnet (SGU:s sårbarhetskarta) behöver reningsåtgärder för dagvatten finnas, vilket även behöver inkludera olyckstillbud, även om planen inte avser förändra parkeringsytor i dagsläget. En dagvattenutredning bör tas fram och en lämplig lösning för rening av dagvattnet behöver presenteras i samband med nästa steg i planprocessen.

Vattensamlingen behöver utredas då det förmodligen släpps ut orenat dagvatten i den redan idag och det kan finnas en direkt kontakt med grundvattnet. Även avledningen i diken kan behöva utredas som lämplig avledning då grundvatten ligger relativt nära markytan.

Både planområdet och vattensamlingen förekommer inom inre skyddszon för ett vattenskyddsområde där grundvattnet dessutom bedöms ha hög sårbarhet. Denna information behöver framhävas tydligare i planhandlingarna.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för yttrandet.

Dialog har förts med VA-huvudmannen Älvkarleby vatten/Gästrike vatten i samrådet där de berättat att SGU varit på plats vid vattensamlingen och, enligt Gästrike vatten, kommit fram till att vattensamlingen inte är en källsjö. Det kan däremot vara möjligt att dagvatten infiltrerar och så småningom når vattentakten. En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet. En sammanfattning av utredningen har lagts in i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen har utgått från att ett genomförande av planen ska kunna följa MKN vatten och att flöden och föroreningar inte får öka till vattensamling och i förlängningen Dalälven. Utredningen beskriver den befintliga situationen för flöden och föroreningar inom planområdet och hur den skulle påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. En utökning av hårdgjord yta för parkering skulle bidra till ökande flöden och föroreningar och förslag på dagvattenlösningar har tagits fram. Villkor om lov har införts för att



säkerställa att dagvattenlösningar kommer till stånd om mer yta hårdgörs för parkering inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med mer information om grundvattentäkten och tillhörande skyddsföreskrifter. Ett avsnitt har införts i planbeskrivningen som berör anläggningstekniska åtgärder.

Planområdet är till stor del redan exploaterat, hårdgjort och bebyggt. Enligt Naturvårdsverkets åtgärdsprogram för Gölgroda övervintrar den i skogbeklädd blockmark. Det bedöms därför troligt att eventuella övervintringsplatser för groddjur finns i den slänt som planläggs som natur, eller på andra ställen utanför planområdet som inte redan är exploaterade. Användningen Natur är enligt Boverket lämpligt att använda för områden som omfattas av annat skydd (till exempel artskyddsförordningen) eftersom användningen innebär begränsade möjligheter till ingrepp. Införandet av användningen Natur i slänten bedöms minska risken för ingrepp jämfört med den föråldrade användningen *Park och plantering* som gäller för slänten idag.

Detaljplanen har efter samrådet kompletterats med mer information kring de biotopskyddade alléerna och hur planens genomförande kan påverka dessa. De träd som finns inom planområdet bedöms inte vara rödlistade eller uppfylla kriterierna för *Särskilt skyddsvärda träd*. Bestämmelse om att träd över 20 cm i diameter endast får fällas om det sjukt eller utgör en säkerhetsrisk har införts som komplement till det generella biotopskyddet samt för ett större uppväxt lövträd (lind) som inte ingår i allé.

Att ta hänsyn till och samspela med identifierade kulturvärden på platsen är ett av detaljplanens syften. Dialog har förts med Upplandsmuséet i tidigt skede för att identifiera viktiga kulturhistoriska värden i anslutning till planområdet och säkerställa att genomförandet av planen inte påverkar dessa på ett negativt sätt. Muséets rekommendationer har beaktats i planförslaget. En volym- och skuggstudie har tagits fram för att visa hur ett genomförande av detaljplanen kan komma att påverka landskapsbild och utblickar från kyrkan, kyrkogården och naturliga gångstråk i anslutning till planområdet.

Ändringar i detaljplanen

- Planhandlingarna har kompletterats med *Dagvattenutredning Östanån 5:12 och 13:93 m.fl.* utförd av Bjerking under våren 2024 (diarienummer BOM-2022-203-42).
- Planbeskrivningen har kompletterats med utförligare information om dagvatten, grundvattentäkt och skyddsföreskrifter, se avsnitt 4.3.2 *Anläggningstekniska åtgärder*, 6.5 *Miljö kvalitetsnormer*, 6.6 *Miljö*, 7.5.2 *Dagvatten* samt 7.6 *Miljö kvalitetsnormer*.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse *n3 – Dagvattenanläggning får anordnas inom ytorna med parkering* samt en bestämmelse *a2 – Startbesked får inte ges för parkering förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd*.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om fridlysta arter se avsnitt 6.10.1 *Artvärde*, 6.10.2 *Fridlysta arter* och 7.2.1 *Fridlysta arter*.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om alléer och biotopskydd, se avsnitt 2.3 *Allmän plats*, 6.9 *Kulturmiljö*, 6.10.3 *Alléer* och 7.2.2 *Alléer*.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information kring kulturvärden och hur detaljplanen samspelar med dessa. Se avsnitt 6.9 *Kulturmiljö*, 6.9.1 *Kyrkligt kulturarv*, 7.3 *Kulturmiljö*, 7.4 *Landskapsbild* samt *Volym- och skuggstudie för Östangård* (diarienummer BOM-2022-203-41).