

## Detaljplan för Bysjöbacke i Ockelbo kommun – standard förfarande

Västra Gästriklands samhällsbyggnadsnämnd beslutade vid sammanträde 2022-12-13, § 202, att ställa ut rubricerad detaljplan för samråd. Detaljplanen har varit utställd på samråd under tiden 2022-12-19 – 2023-01-13 (ca 4 veckor). Planen reviderades efter samråd och skickades ut på 4 veckors granskning under tiden 2023-12-05 till 2024-01-02. Länsstyrelsen gavs efter begäran förlängd svarstid till 2024-01-12. Inkomna yttranden från granskningen samt även sammanfattning från samrådet har sammanställts i granskningsutlåtande 2024-01-12.

Under samråd och granskningstid har handlingar funnits tillgängliga på websida, anslagstavla och information till samrådskrets har skickats via post.

Nedan förtecknas inkomna synpunkter samt Planenhetens kommentarer redovisas i kursiv stil. Yttranden i sin helhet finns tillgängliga hos Västra Gästriklands samhällsbyggnadsförvaltning.

Totalt har 9 yttranden inkommit varav 6 har ingen erinran. 3 har synpunkter på planförslaget, som redovisas nedan.

---

Tillsammans skapar vi framtidens samhälle i Hofors, Ockelbo och Sandviken.



## INKOMNA SYNPUNKTER

### 1. Länsstyrelsen Gävleborg

Länsstyrelsen anser fortfarande att kommunen inte beskriver vilket djup grundvatten-ytan normalt ligger på och vilka skyddsåtgärder som kan behövs vid eventuell framtida byggnation.

Det framgår av plankartan att området ligger inom vattenskyddsområde, men inte vad det innebär. Länsstyrelsen anser att kommunen ska införa en planbestämmelse om särskild hänsyn till grundvattentäkten på plankartan. Det är önskvärt att medeldjupet för grundvattennivån framgår av planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen är fortfarande otydlig vad det gäller MKN. Kommunen blandar ihop yt-och grundvatten och eftersom grundvattenfrågan är viktigt här så bör det delas upp i två olika stycken. Kommunen behöver ett stycke som beskriver grundvatten med konsekvenser och ett annat som beskriver ytvatten med konsekvenser.

Enligt kommunens MKN-beskrivningen bedöms konsekvenserna för grundvatten inte bli stora, men det motiveras inte. På vilken sätt innebär den totala byggrätten ett sorts skydd för grundvattenförekomsten? Planen tillåter nya byggnader. Om nya byggnader uppförs och grundläggs med pålning eller schaktning så innebär det en risk för att grundvattnet/dricksvattnet förorenas. Varför behövs inga restriktioner? Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet som försörjer Ockelbo med dricksvatten vilket innebär att även små utsläpp av tex petroleumprodukter innebär stora konsekvenser. Kommunen behöver förtydliga detta i MKN-beskrivningen.

Enligt planbeskrivningen får schaktning av byggnad inom inre och yttre skyddsområde ske enligt vattenskyddsområdets föreskrifter utan särskilt medgivande från länsstyrelsen om bygglov beviljats. Det betyder att en bedömning om schaktning/pålning är miljömässigt lämpligt på platsen måste göras innan bygglov ges. Länsstyrelsen anser att detta ska vara utrett i planprocessen och ser det som olämpligt att spara denna bedömning till bygglovsskedet. Kommunen ska därför visa i detaljplanen vad som är lämpliga skyddsåtgärder för att förhindra att dricksvattnet förorenas.

### **VGS Kommentarer:**

*Handlingarna har bearbetats utefter yttrandet och efter dialog med Länsstyrelsen för att förtydliga och förbättra detaljplanen i fråga om MKN vatten. För att utesluta att planen riskerar ge negativ påverkan på miljökvalitetsnormen införs bestämmelse om villkor för lov vid åtgärder som innefattar schaktning. Detta för att förstärka det skydd som finns i vattenskyddsföreskrifterna.*

### **Åtgärd**

Ny bestämmelse införs i plankarta och kapitlen *Miljökvalitetsnormer* och *Vatten* utvecklas.

### 2. Vattenfall Eldistribution AB VGS-PL-2020-124\_53

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsanläggningar inom området för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra i detta ärendet.

### **VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

**3. PostNord VGS-PL-2020-124\_54**

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.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

**4. Trafikverket VGS-PL-2020-124\_55**

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Granskning gällande detaljplan för Prästbordet 1:37 med flera, Ockelbo kommun", där vi ser att våra tidigare synpunkter är tillgodosedda och vi inte har något ytterligare att erinra.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

**5. Gästrike återvinnare VGS-PL-2020-124\_56**

Gästrike återvinnare har tagit del av granskningshandlingarna avseende förslag till ny detaljplan för att möjliggöra en bredare användning för att anpassa planområdet till de behov som finns och förväntas uppstå i framtiden på fastigheten PRÄSTBORDET 1:37 m.fl. och lämnar följande remissyttrande:

Gästrike återvinnare har fört en tidig dialog kring förbättra avfallshanteringen i berörda planområdet för eventuella framtida behov. Vi vill enbart påtala vikten av en fortsatt tidig dialog framledes vid projektering så att avfallshanteringen tas i beaktning i tidigt skede.

Gästrike återvinnare tackar för att beaktning och att revidering i planbeskrivning gjorts efter våra synpunkter.

Gästrike återvinnare har inget att erinra på rubricerad detaljplan.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

**6. Gävle energi VGS-PL-2020-124\_57**

Inget nytt att erinra.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

**7. Ockelbo vatten AB VGS-PL-2020-124\_58**

Ockelbo Vatten AB (Ockelbo Vatten) har tagit del av granskningshandlingarna avseende ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter:

Planområdet ligger inom primär och sekundär zon för Ockelbos vattenskyddsområde och i närhet till uttagsbrunnar. Jordartsförhållandena inom planområdet innebär att genomsläpligheten i den naturliga marken generellt är hög. Detta innebär att området är känsligt, eftersom eventuella föroreningar snabbt kan transporteras ned till grundvattenmagasinet.

Åtgärder inom planområdet riskerar att påverka vattentäkten negativt. Exempel på åtgärder kan vara schaktningsarbeten, sprängning, pålning, tippning av massor och borrhinar. Nuvarande föreskrifter saknar regleringar av tillstånd för markarbeten och försiktighetsåtgärder. Markarbeten och grundläggning ska ske på ett sådant sätt att det får så lite åverkan i marken som möjligt. Innan åtgärder genomförs borde en riskanalys genomföras och en beskrivning av konsekvensen på grundvattentäkten tas fram. Lämpliga försiktighetsåtgärder ska vidtas.

Ockelbo Vatten är huvudman för berörd grundvattentäkt och är sakägare vid prövning av bygglov och utgör därför remissinstans. I underlaget till kommande bygglov behöver sökande beakta risker kopplade till grundvattentäkten och vattenförsörjningsanläggningen. Ockelbo Vatten har sakkunskap gällande vattentäkten och kan bistå med kunskap och bedömning av skyddsåtgärder för att minimera risken för människors hälsa eller betydande olägenhet. Exempel på risker som kan behöva beaktas är försiktighetsåtgärder kopplat till vattenskydd och risker kopplade till brandbekämpning och släckvatten

Det saknas u-område för vissa allmänna VA-ledningar i plankartan. U-området behöver vara totalt 7 meter med ledningarna som centrum. Kartunderlag skickas separat till berörd handläggare.

**Information**

Vid förändringar på fastigheten ska en VA-anmälan göras till VA-huvudmannen.

Vid utsläpp av spillvatten från verksamheter ska ”Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten från industri och andra verksamheter” följas och alltid godkännas av Ockelbo Vatten.

**VGS Kommentarer:**

Handlingarna har förtydligats utifrån yttrandet med information om hur Gästrike vatten är sakägare vid bygglov. Justering av plankarta med införande av ny bestämmelse vid grävning har också gjorts för att öka skyddet för grundvattnet.

Områden för allmännyttiga underjordiska ledningar har bearbetas och justerats för att ge fullgott skydd för de ledningar som yttrandet avser.

**Åtgärd:**

Ny bestämmelse och villkor för lov, utökade u-områden samt justeringar i planbeskrivning

## 8. Ellevio VGS-PL-2020-124\_59

Vi har tagit del av granskningshandlingarna avseende ny detaljplan för Prästbordet 1:37 m fl. Vi har flera elnätsanläggningar som påverkas av planförslaget och har lämnat in synpunkter under samrådet. Vi har även haft dialog efter samrådet.

Våra synpunkter har blivit tillgodosedda till största del. I planbeskrivningen framgår att vi behöver ha åtkomst till nätstationen, det behöver förtydligas att vi behöver ha åtkomst med lastbil.

I övrigt har vi inga synpunkter på planen.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat. Förtydligande gällande åtkomst till nätstationen har lagts till i planbeskrivningen.*

**Åtgärd:**

Justering i planbeskrivning.

## 9. Lantmäteriet VGS-PL-2020-124\_60

Lantmäteriet har inga nya synpunkter att framföra utöver vad som framfördes under samrådsskedet.

**VGS Kommentarer:**

*Yttrandet noterat.*

**Åtgärd:**

Ingen åtgärd

## **Sammanfattning och vidare handläggning**

Följande ändringar av planförslaget har gjorts efter granskning:

- Införande av bestämmelse om villkor för lov vid grävning och schaktning.
- Uppdatering av grundkarta med justering av gränder till inmätta punkter.
- Justeringar av text samt förtydliganden i planbeskrivning och plankarta.

## **Medverkande tjänsteman**

Peter Nordin  
Planenhetschef  
Planenheten

Erika Lindström  
Planarkitekt