



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Beslut

1 (5)

Datum
2022-09-28

Ärendebeteckning
401-4819-2022

Heby kommun
information@heby.se

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Morgongåva, Heby kommun, utställningsförslag

Inledning

Heby kommun har i enlighet med 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL) (PBL 2010:900) översänt förslag till ”Fördjupad översiktsplan (FÖP) morgongåva”, till Länsstyrelsen för granskning.

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § PBL. Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen (3 kap. 20 § PBL).

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan för vägledning av Morgongåvas fortsatta expansion.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen tillgodoses.

Länsstyrelsen kan på rådande underlag inte bedöma om förslaget medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen anser inte att föreslaget LIS område är förenligt med lagstiftningen.

Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter avseende hälsa och säkerhet.

Utökat planområde

Nya områden för exploatering har tillkommit sedan samrådsskedet. Områden som fanns med i samrådsskedet har utökats kraftigt. Dessa nya markanspråk har tillkommit efter synpunkter i samrådet och deras lämplighet för föreslagen markanvändning har inte utretts och kan därför inte bedömas av Länsstyrelsen. Konsekvenserna av de nya eller utökade områden som kan uppstå på befintlig eller annan planerad markanvändning har inte heller analyserats och därför kan inte Länsstyrelsen bedöma deras lämplighet. Även konsekvenser för naturmiljön och förenlighet med miljöbalkens bestämmelser samt behov av prövning kommer att behöva utredas och frågan om i vilken utsträckning dessa områden kan komma att exploateras hänskjuts därför till kommande planeringsskeden.

Läsbarhet

Plankartan illustrerar vissa markanvändningar med skrafferingar med olika ljusa färger, vilket gör plankartan svårläst.

Ett alternativ är att ha de olika användningarna i flera olika färger och endast någon/några områden med skrafferingar. Det är dock positivt att hela FÖP-området har en angiven markanvändning, vilket är ett krav i PBL för planer som påbörjats efter 1 april 2020. Det är också värdefullt för läsbarheten om de olika användningarna kompletteras med en beskrivning i text.

Gatunamn och lokala platser och målpunkter är väl kända av ortens invånare, men för att underlätta läsbarheten hade det varit värdefullt med en detaljerad karta med dessa platser utmärkta, exempelvis i avsnittet om kommunikationer och transportinfrastruktur samt parker och torg.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen kan på rådande underlag inte bedöma om föreslagen mark- och vattenanvändning medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Den översiktliga och strategiska nivån i översiktsplaneringen är av stor betydelse för att hantera MKN i efterföljande detaljplanering. Även om sjöarna inom planområdet inte omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten sker avrinning från området till recipient som omfattas av MKN.

De åtgärder som lyfts fram för att förbättra statusen i aktuella vattendrag är anläggandet av en dagvattenpark och en fosfordamm. Även om föreslagna åtgärder är positiva kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om föreslagen markanvändning har anpassats tillräckligt för att undvika negativ påverkan på vattenförekomster. Konsekvenserna av enskilda utbyggnadsområden samt den sammantagna effekten av fler olika utbyggnadsområden har inte bedömts utifrån ett MKN-perspektiv. Det saknas även tydliga beskrivningar av hur ställningstaganden och riktlinjer kan komma att påverka vattenförekomsternas status och möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna. Samtidigt finns det en oklarhet kring vad kommunen förväntas redovisa gällande miljökvalitetsnormer i översiktsplanering. Det är därför viktigt att kommunen arbetar vidare med dagvattenhantering, i såväl långsiktigt strategiska dokument som enskilda detaljplaner. Föreslagna dagvattenåtgärder bör även redovisas på plankartan på ett tydligare sätt.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Länsstyrelsen bedömer att det område för landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB.

De kriterier som finns för utpekande av LIS-områden återfinns i 7 kap 18 e § MB.

Kriterierna syftar till att säkerställa att de utpekade området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden samt att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. För att områden i eller i närheten av tätorter ska kunna pekats ut som LIS-områden får det endast ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

I samrådet anförde Länsstyrelsen att kommunen på ett tydligare sätt behöver redovisa konsekvenser för växt- och djurlivet till följd av utpekandet.

Heby kommun redovisar i samrådsredogörelsen att de inte delar Länsstyrelsens uppfattning gällande detta utan att frågan är en del av dispensprövningen som görs i detaljplaneskedet och att fri passage för växt- och djurliv ska inte omfattas av strandskyddsdispens (MB 7 kap. 18 f §).

Länsstyrelsen vidhåller att långsiktiga effekter på djur- och växtliv ska bedömas och redovisas när ett LIS-område pekas ut för att det ska vara möjligt att enligt 7 kap 18 e § säkerställa att strandskyddets syften inte påverkas negativt.

Markanspråket för bostäder inom det utpekade LIS-området sträcker sig hela vägen ner till strandlinjen. Det finns en riktlinje som anger att: Vid eventuell strandnära exploatering ska en skyddszon lämnas närmast strandlinjen för att säkra allmänhetens tillgång samt minimera risken på djur- och växtlivet.

Eftersom varken eventuell påverkan på friluftslivet eller djur- och växtlivet har utretts går det inte att säga om en skyddszon får den effekt som eftersträvas. Vidare är riktlinjen vag då den inte ger någon vägledning om hur bred en sådan zon kan behöva vara.

Om behovet av landsbygdsutveckling kan tillgodoses inom flera olika områden, bör de områden väljas där inverkan på strandskyddet bedöms bli minst. Kommunen har inte tagit ställning till om det är möjligt att tillgodose behovet av landsbygdsutveckling i ett område som inte omfattas av strandskydd.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa eller säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelse som förslås i anslutning till befintligt reningsverk riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Av planhandlingen framgår att ett skyddsavstånd behöver bedömas vid eventuell planläggning i närhet av befintligt reningsverket och att rekommenderat skyddsavstånd troligtvis är 300 - 500 meter. På

plankartan har en buffertzona om 300 meter från reningsverket markerats. I planhandlingen, s. 78, har ett område för planerade bostäder pekats ut vid Ramsjöns nordvästra strand. Det utpekade området ligger delvis inom buffertzonen från reningsverket.

Med hänsyn till risk för lukt- och smittspridning är det olämpligt att nya bostäder tillkommer i anslutning till reningsverket. Planhandlingen behöver därför revideras så att markanspråket för planerade bostäder vid Ramsjöhöjden inte sammanfaller med buffertzonen kring reningsverket.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 30 00 eller via e-post uppsala@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 4819-2022 i ämnesraden för e-post.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschef samhällsavdelningen Christel Benfalk med planhandläggare Märta Alsén som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef plan- och bostadsenheten Asmah Ismaal, planhandläggare Anna Silver, naturvårdshandläggare Emilia Wolfhagen, miljöskyddshandläggare Sylvia Fernandez, handläggare miljöstrategienheten Anna Sundbärg samt handläggare fornlämningsfrågor Tina Fors medverkat.