

Ändring av detaljplan för
Fastigheten Järpebo 2:1
DPä 404/111
Harbonäs tätort
Heby kommun, Uppsala län

Utlåtande över granskning

Granskning

Planförslaget har varit ute på granskning mellan 2023-10-23 och 2023-11-13. Myndigheter, berörda fastighetsägare och flera har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standard planförfarande.

Efter granskning har yttranden redovisats i ett granskningsutlåtande med kommunens ställningstagande och dess motivering.

Planändringen avses antagas av kommunstyrelsen vid sammanträde 2024-02-20

Yttranden

Totalt har 7 yttranden inkommit.

Nedan redovisas instanser som inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen Uppsala län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Bygg- och miljönämnden
- Region Uppsala
- PostNord Sverige AB
- VafabMiljö

Respektive yttrande återges och bemöts nedan. Yttrandena i sin helhet finns att tillgå på kommunhuset i Heby kommun.

- MARK OCH PLANERING -

2024-01-09

Dnr 2021/82
DPä 404/111

Förändringar av planförslaget efter granskning

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *riksintresse*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *pågående markanvändning*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *vatten och avlopp*.

Plankarta

- Bestämmelse om högsta nockhöjd tar utgått från plankartan.

Sammanfattning av Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen gör bedömningen att ett genomförande av planförslaget riskerar att innebära att ett riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Ett beslut från kommunens sida att anta detaljplanen med en utformning enligt föreliggande förslag kan komma att prövas av länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § 1 PBL. Se mer om länsstyrelsens synpunkter under *Riksintresse, Natura 2000*.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Dessa frågor rör påverkan på Natura 2000.

Riksintressen

Natura 2000

Natura 2000 områden utgör riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Begreppet miljö innefattar inte bara utpekade naturtyper och arter utan även naturmiljön i en vidare bemärkelse. Även åtgärder eller verksamheter utanför gränsen för ett Natura 2000-område kan kräva tillstånd.

Om prövning aktualiseras ska länsstyrelsen pröva om Natura 2000 tillstånd kan medges. Riskerar planens genomförande att skada den skyddade livsmiljön, eller om direkt eller indirekt störning riskeras som betydande försvårar den skyddade arters bevarande i området, kan tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken inte medges av länsstyrelsen. Om tillstånd inte bedöms kunna medges tillgodoses inte riksintresset i detaljplanen. Om riksintresset inte tillgodoses, ska länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

- MARK OCH PLANERING -

2024-01-09

Dnr 2021/82
DPä 404/111

Huruvida tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken bedöms kunna medges blir härmed en central fråga för länsstyrelsens statliga kontroll enligt PBL.

Om utredningar tillhörandes detaljplanen visar på att en prövning inte krävs under förutsättning att skydds- och försiktighetsåtgärder vidtas anser länsstyrelsen att dessa åtgärder alltid ska beskrivas i planbeskrivningens genomförandedel. Det kan annars uppstå tveksamheter kring huruvida kommunen avser att genomföra åtgärderna eller inte, vilket i sin tur kan påverka länsstyrelsens bedömning avseende planens förenlighet med riksintresset. Länsstyrelsen hade under samrådet följande synpunkt på planändringen:

Vad planen möjliggör, samt dess eventuella konsekvenser för Natura 2000-området, behöver beskrivas så att det går att bedöma planens förenlighet med 4 kap. miljöbalken. Eventuell påverkan under genomförandeskedet behöver även beaktas.

Kommunen har i samrådsredogörelsen redogjort att kommunen gör bedömningen att planändringen inte medför några större konsekvenser för området. För att skydda naturvärdena i området ytterligare har en bestämmelse om att marklov krävs för alla typer av markåtgärder införts samt en bestämmelse om att bygglov krävs för bygglovsbefriade komplementbyggnader. Länsstyrelsen konstaterar att planändringen inte medför något fysiskt intrång i Natura 2000-området Tämnaren väst. Åtgärder som vidtas utanför, men i anslutning till, ett Natura 2000-område kan dock innebära en påverkan på området. Både påverkansrisken av användningen och bebyggelsen som planändringen möjliggör samt åtgärder kopplade till anläggningsfasen behöver beaktas. Länsstyrelsen anser fortsatt att det inte går att bedöma planändringens förenlighet med 4 kap. miljöbalken, då det i planbeskrivningen inte är tillräckligt beskrivet vilka konsekvenser planändringen kan antas innebära för Natura 2000-området och hur påverkan på det området kan undvikas. Planområdet ligger i direkt anslutning till Natura 2000-området Tämnaren väst (SE0210361) och den utpekade naturtypen Naturligt näringsrika sjöar (3150). Utpekade hot mot åtgärden är bland annat markstörning i omgivande mark som direkt eller indirekt kan påverka hydrologi eller hydrokemi i Natura 2000-området negativt. Denna risk har i planförslaget minskats med införande av marklov för alla typer av markåtgärder. Även exploatering omkring Natura 2000-området, däribland bebyggelse, pekas ut som ett hot mot området. Bland annat då sjöns vattenståndsvariation över året är nödvändig för dess gynnsamma bevarandestatus och exploatering i sjöns närområde kan långsiktigt försvåra detta samt leda till krav på sådana markåtgärder som skulle skada områdets hydrologi. Naturtypen är

- MARK OCH PLANERING -

2024-01-09

Dnr 2021/82
DPä 404/111

också mycket känslig för ytterligare näringsbelastning, exempelvis från enskilda avlopp. Därtill kan den betydligt högre tillåtna bebyggelseytan än befintliga byggnader upptar idag leda till en högre exploateringsgrad inom det aktuella planområdet, med påverkan på naturmiljön och arter inom och närmast runt planområdet varav flera fågelarter är utpekade i Natura 2000-området. Denna risk förstärks genom att den mark inom planområdet som i dagsläget inte används som tomtmark inte omfattas av strandskydd och saknar därför skydd för platsens växt- och djurliv. I planbeskrivningen saknas en redovisning av skillnaden mellan nuvarande användning (C) och föreslagen användning (B och C) avseende förväntat exploateringsstryck, tomtens nyttjande samt eventuell ökad näringsbelastning av enskilt avlopp. Av underlaget framgår det inte hur många bostäder planändringen möjliggör.

Ett antagande av planförslaget kan, enligt länsstyrelsens bedömning, antas innebära att ett riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses enligt 11 kap. 10 § 1 PBL.

Kommentar

Planbeskrivningen har inför antagande kompletterats med en rubrik och text om riksintresse för Natura 2000 samt information om förväntat exploateringsstryck och hur belastningen ser ut på befintligt enskilt avlopp.

Ingen ny byggrätt tillskapats på mark. Den prickmark som finns i gällande detaljplan mellan byggrätten och Natura 2000 området kvarstår och fungerar som skyddszon. För att ytterligare trygga att Natura 2000 området inte påverkas negativt har krav om marklov vid alla typer av åtgärder tillförts plankartan samt bestämmelse om utökad lovplikt för alla typer av bygglovsbefriade åtgärder.

Avsikten med planändringen är att möjliggöra en mer flexibel användning av befintlig byggnad. Detta innebär i praktiken att nuvarande användning centrum samlingslokaler minskar eller ersätts av bostäder.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

Kommentar

Noterat.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärendet "Granskning gällande detaljplan för ändring av detaljplan DPä 404/111 Järpebo 2:1, Harbo tätort, Heby kommun" där vi inte har något att erinra.

Kommentar

Noterat.

Miljö- och byggnämnden

Bygg- och miljönämnden har för granskning fått ett förslag till ändring av detaljplan för Järpebo 2:1, Heby kommun (Dnr 2021/82). Detaljplanen görs med standardförfarande och är utskickad på granskning till 2023-11-13.

- MARK OCH PLANERING -

2024-01-09

Dnr 2021/82
DPä 404/111

Av samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna framgår att lovplikten har utökats genom planbestämmelser om att bygglov krävs för bygglovsbefriade komplementbyggnader och att marklov krävs för alla typer av markåtgärder.

Genom den utökade lovplikten bedömer bygg- och miljönämnden att samrådskommentarerna kopplade till naturvärden, behov av naturvärdesinventering, riksintressen, översvämningrisk etc. har hanterats i erforderlig utsträckning. Tydlighetskravet i PBL bedöms också uppfyllas.

Bygg- och miljönämnden har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Noterat.

Region Uppsala

Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Noterat.

PostNord Sverige AB

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

Noterat.

VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Noterat.

- MARK OCH PLANERING -

2024-01-09

Dnr 2021/82
DPä 404/111

FÖR MARK- OCH PLANERINGSENHETEN

Diana Lindström
Planarkitekt, Sweco AB