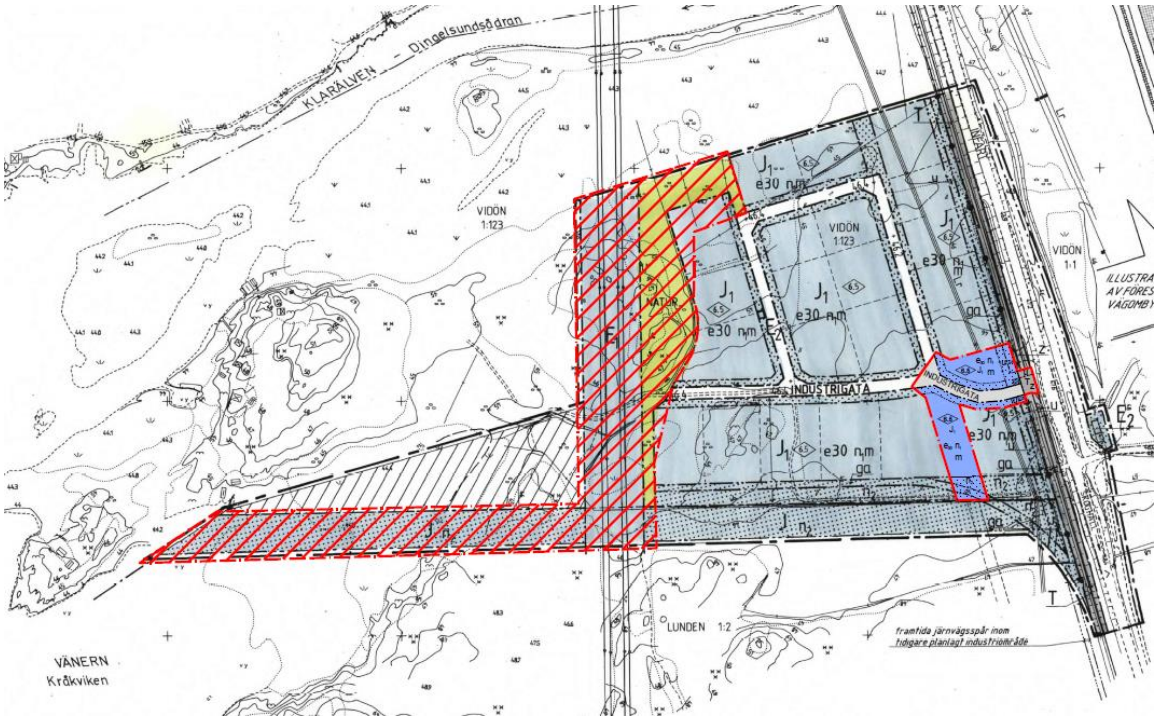
Samrådsredogörelse

Ändring av del av detaljplan Vidöns industriområde

Hammarö kommun

2020-05-06

Dnr 2017/102



Hammarö

Inledning

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram en upphävandeplan för en del av detaljplan Vidöns industriområde.

Detaljplan Vidöns industriområde antogs 2000-02-28 och tillåter industriverksamhet i angränsning till Dingelsundsvägen. Detaljplanen är belägen i närheten av Klarälvsdeltat, vilket idag är ett Natura 2000-område och föremål för kommande naturreservatsbildning. Den del av detaljplanen som berörs av naturreservatet hade för avsikt att upphävas eftersom industrianläggningar inom naturreservat strider mot fastställda riksintressen. I dagsläget har ingen bebyggelse uppförts inom planområdet och genomförandetiden på 15 år har löpt ut.

Planens syfte

Syftet med att upphäva del av detaljplan Vidöns industriområde var att anpassa gällande plan efter Natura 2000-området samt kommande naturreservatsbildning kring Klarälven. Uppförande av ny bebyggelse inom reservatsområdet kommer inte vara möjligt.

Efter samråd har syftet med planen utökats och kommer inför granskning även omfatta en ändring av gällande detaljplans sydöstra del. Planförslaget för ändring av del av detaljplan syftar efter samrådet således även till att flytta den planlagda tillfartsvägen in till industriområdet längre söderut och ersätta den idag detaljplanerade gata som inte blir nödvändig med kvartersmark för småindustri.

Planförfarande

Planen upprättades till en början med ett förenklat standardplanförfarande enligt PBL 2010:900. Samrådet har dock föranlett till vissa ändringar och planen kommer därav fortsättningsvis handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5. Planen ändrar även förfarande från *upphävande av del av detaljplan* till *ändring av del av detaljplan*.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Barnkonsekvensanalys

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2020-01-17) har varit utsänt på remiss under tiden 2020-02-10 tom 2020-03-02. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Sammanfattning av samrådet

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra

- Servicenämnden, Hammarö kommun

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Lyfter och motiverar i planbeskrivningen att undersökning om markföroreningar inom upphävandeområdet inte bedöms behövas.
- Förtydligar i planbeskrivningen att Skanskas nyttjanderätt inte påverkas av ändringen av gällande plan.
- Planförfarandet ändras från upphävande av detaljplan till ändring av detaljplan för att anpassa industrigatans läge i förhållande till den nya plankorsningen. Planens syfte ändras således även.

Plankarta:

- Områdesgränsen för upphävandedelen ändras och hela området för markanvändningen [NATUR] i gällande detaljplan upphävs.
- Detaljplan Vidöns industriområde ändras i den sydöstra delen för att flytta den tilltänka tillfartsvägen längre söderut och ersätta den idag detaljplanerade gata som inte blir nödvändig med kvartersmark för småindustri.

Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet:

- Det kommer inte göras någon markundersökning inför ändring av del av detaljplan Vidöns industriområde.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Miljö- och byggnadsnämnden

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Ärendet

Rubricerat förslag till upphävande, upprättat med förenklat standardförfarande den 17 januari 2020, har översänts för samråd enligt 5 kap. 38b § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 20 februari 2020.

Syftet med upphävandet är att anpassa gällande plan efter Natura 2000-området samt kommande naturreservatsbildning kring Klarälven.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,

3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Plankarta

Kommunen bör anpassa den östra begränsningslinjen för upphävandet så att kvarvarande del av detaljplanen förblir tydligt och genomförbar i alla sina delar. Till exempel bör tomten i nordväst med dess kvarvarande triangelform ses över men även nyttan av kvarvarande markanvändningen [NATUR] kan ifrågasättas.

I övrigt har Länsstyrelsen inga erinringar kring upphävandet av del av detaljplan.

> **Kommentar: Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att nyttan av kvarvarande markanvändning [NATUR] bör ses över. Planområdesgränsen för upphävandeområdet ändras och hela området för markanvändning [NATUR] upphävs.**
>
> **Gällande detaljplan illustrerar ett tjugotal tomter. Detaljplanen uppmanar dock till att fastighetsbildning bör ske efterhand så att etableringars önskemål av tomtstorlekar lättare kan tillgodoses. Att endast en liten del av en illustrerad tomt kvarstår bedöms därav ej vara problematiskt.**

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dags-läget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende. Meda Andersson har varit föredragande.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att upphäva del av detaljplan Vidöns industriområde för att anpassa gällande plan efter Natura 2000-området samt kommande naturreservatsbildning kring Klarälven. Uppförande av ny bebyggelse inom reservatsområdet kommer inte vara möjligt.

Inom den östra delen av detaljplaneområdet går järnväg Skoghallsbanan, bandel 395, respektive länsväg 554 (Dingelsundsvägen) för vilka Trafikverket är infrastrukturhållare. Järnvägen ligger inom Trafikverkets fastighet Hammarö Vidön 1:4.

Plankorsning

Ett arbete pågår för anläggande av en ny infart från väg 554 till planområdet med en ny plankorsning med järnvägen. Detta hanteras i samarbete mellan Trafikverket och Hammarö kommun men berörs inte av området som avses att upphävas. Detaljplanen är i sin östra del anpassad för den nya anslutningsvägen. Enligt den funktionsutredning respektive anläggningsspecifika krav järnväg som Trafikverket tagit fram för plankorsningen ska den placeras vid km 6+965 (alternativt 6+900) i järnvägens längdmätning, för att inte hamna i konflikt med befintliga kontaktledningsstolpar. Denna placering stämmer dock inte överens med hur industrigatan är ritad i detaljplanen (cirka 6+940). Detta behöver ses över och om så behövs förslagsvis åtgärdas i samma planärende som föreliggande upphävande.

Synpunkter

Trafikverket har inget att erinra mot upphävandet.

Eventuellt bör dock ärendet göras om till en ändring av detaljplanen för att även få med en eventuell anpassning av industrigatans läge i förhållande till den nya plankorsningen.

Med vänlig hälsning

Lars Olsson

Samhällsplanerare

Kommentar: Ändrar planförfarande från Upphävande av detaljplan till Ändring av detaljplan för att anpassa industrigatans läge i förhållande till den nya plankorsningen.

Lantmäteriet

Upphävande av del av detaljplan Vidöns industriområde

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-01-17) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget till upphävande av detaljplan.

Lantmäteriet vill ändå väcka frågan om det är klokt att lämna kvar så små områden av allmänplats natur. Eftersom det är kommunalt huvudmannaskap så ligger det dock utanför vad Lantmäteriet har titta på i samrådet.

För Lantmäteriet

Linus Lundin

Kommentar: Områdesgränsen för upphävandet kommer ses över med hänsyns till kvarstående naturområde [NATUR]. Se kommentar till Länsstyrelsen.

Kommunala yttranden

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av förslaget om upphävande av del av detaljplan Vidöns industriområde.

Miljö- och byggnadsnämnden har efter granskning synpunkter på förslaget till upphävande av del av detaljplan.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är av vikt att under planarbetets gång undersöka och sanera om markföroreningar finns i upphävandedelen. Detta eftersom syftet med upphävande av del av detaljplanen är inrättande av ett naturreservat.

Kommentar: Utöver landsvägen som går genom planområdet till fritidsbebyggelsen på Kråkholmen, högspänningsledningen som löper genom området samt Skanskas upplagsplats har upphävandeområdet tidigare inte varit exploaterat. Trots Skanskas nyttjanderätt på området som upplagsplats har delen som avses upphävas inte nyttjats för ändamålet. Se bild nedan.

Kartbild över upphävandeområdet och Skanskas upplagsplats.
Orange- Område för naturreservatsbildning. Röd- område för upphävande.

Enligt Länsstyrelsens EBH- karta, karta över misstänkta förorenade områden eller konstaterat förorenade områden, finns ingen misstanke kring markföroreningar i

eller kring upphävandeområdet. Risken för att upphävandeområdet skulle vara drabbad av markföroreningar bedöms därför vara liten.

Att undersökning om markföroreningar inte bedöms behövas förtydligas och motiveras i planbeskrivningen.

Miljö- och byggnadsnämnden anser även att det bör framgå hur upphävandet påverkar Skanskas nyttjanderätt på området.

Enligt försiktighetsprincipen i hänsynsregeln 2 kapitlet 3 § miljöbalken (1998:808) ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Kommentar: Avtalet för området inom natura 2000 området och kommande naturreservatsbildning är sedan tidigare uppsagt. Skanskas nuvarande nyttjanderätt påverkas därav inte av ändringen av detaljplanen. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Jonna Grandics, Kommunstyrelsen ledningsstöd, i samverkan med tjänstemän från förvaltningen.