

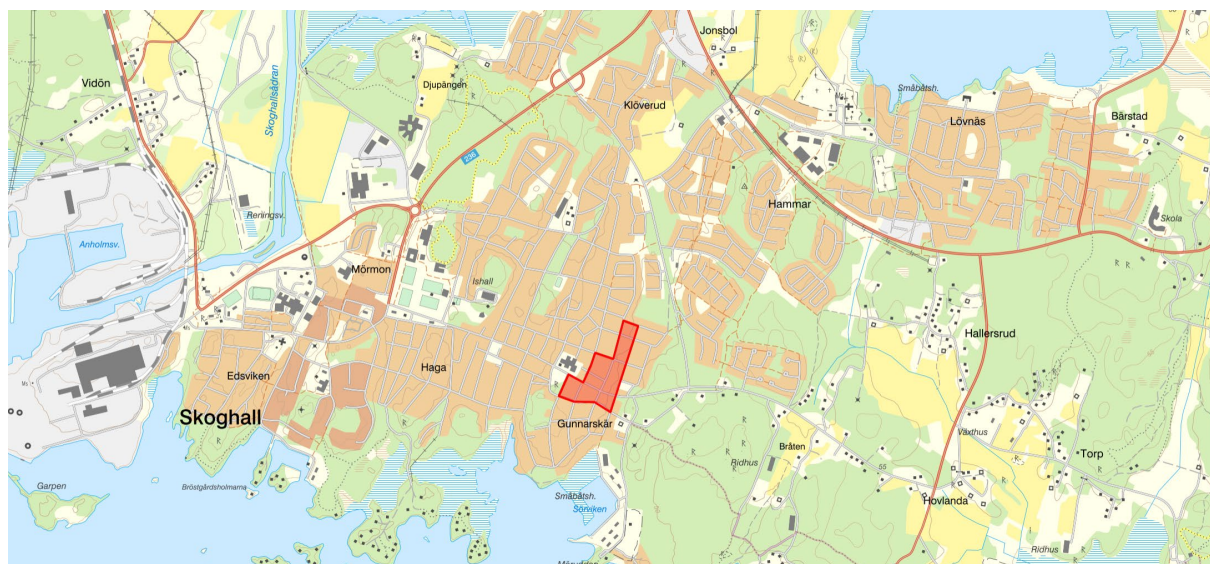
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upphävande av avstyckningsplan för del av Gunnarskär

Hammarö kommun

2021-01-18

Dnr 2020/193



Planens bakgrund och syfte

Avstyckningsplan för Gunnarskär 1:2 upprättades 1932 och sen ersättes delvist av en ändring från 1937. Delar av avstyckningsplanen och sin ändring gäller fortfarande men har inte längre någon genomförandetid. Avstyckningsplanen visar hur kvartersmarker skulle indelas i fastigheter och avsatt mark för gator och andra allmänna platser. Ytterligare ändamål eller bestämmelser har inte införts i planen, varför planen ger nästan ingen reglering på exploateringar på byggnadsmarken. Området började bebyggas på 1930-talet och kring 1960 var det mesta av området bebyggt - med huvudsakligen friliggande villor.

Det upptäcktes nyligen att flera fastigheter och byggnadsverk i området strider mot avstyckningsplanen(ändringsförslaget). Det handlar framför allt om icke-verkliggställda allmänna platsmarker används som privata tomtmarker. De flesta avvikelser är idag vansinnigt och olämpligt att korrigera. Avstyckningsplanen bedöms vara delvist inaktuell.

Att en fastighet inte är planenlig är en klar nackdel för fastighetsägaren då denne inte kan räkna med att få bygglov vid åtminstone större till- och nybyggnader. All osäkerhet och risk innebär också en negativ påverkan på fastigheternas marknadsvärden. Även möjlighet till vissa fastighetsregleringar kan nekas av Lantmäteriet pga. planstridighet. Exempelvis har en ansökan om markreglering mellan Gunnarskär1:314 och 1:312 blivit nekat under 2020.

Ägare till Gunnarskär 1:312 har därefter ansökt om planbeske för en planändring. Kommunstyrelsen i Hammarö kommun har enligt förvaltningsförslag beviljat ett planbesked om att upphäva delar av den gällande avstyckningsplanen, avseende de inaktuella delarna.

Sammanvägd bedömning

Ett upphävande av delar av avstyckningsplanen antas inte medföra BMP.

Hantering

Wenxuan Zhang på kommunstyrelsens förvaltning har medverkat i arbetet.

Undersökningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen Värmland 2021-01-29. Anteckningar se nedan:

- Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.
- I plankartan ska icke gällande delar av grundkartan tydligt markeras.

Denna undersökning godkändes av kommunstyrelsenarbetsutskott i Hammarö kommun 2021-03-08.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Stor	Liten	Kanske	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Hela Hammarö kommun ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Klarälvens nedre lopp innefattas av riksintresse för naturvård.
7 kap MB (Naturreservat, strandskydd, biotopskydd mm.)		X		Berörs ej.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Berörs ej.
Skydd enligt Kulturmiljölag		X		En känd fornlämning som domarringen ligger nära ett område som fattas i tänkte upphävandet. Skyddet på fornlämningen påverkas inte av upphävande förslaget.
Internationella konventioner (Natura2000, RAMSAR)		X		Berörs ej.
Område med högt lokalt och regionalt värde				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Natur		X		Planområdet är idag fullt bebyggt. Då gällande plan avses upphävas förblir området i oförändrat skick.
Kultur		X		Områdets egnahemsmiljö har visst kulturvärde och nämndes i Hammarö kommuns kulturmiljöprogram. Detta upphävande kommer lagliggöra vissa befintliga fastigheter, vilket ger ett bättre skydd på den egnahemsmiljön. Domarringen och egnahemsmiljön påverkas inte negativt av upphävande förslaget.
Friluftsliv		X		Några planlagda GC-vägar mellan bostadskvarterna har inte blivit verkställda. Ett planlagt parkområde har bebyggt till bostadskvarter sedan 1960. Dessa avvikelser är olämpligt att korrigeras och kan lagliggöras genom detta upphävande. Befintliga friluftsvärde och möjlighet till friluftsliv påverkas dock inte.

Miljömål				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Nationella		X		Upphävande av avstyckningsplanen bedöms inte medföra att de nationella miljömålen ej uppnås.
Regionala		X		Se ovan.
Lokala		X		Se ovan.
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		Berörs ej.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		Berörs ej.
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		Berörs ej.
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) (gäller idag endast kommuner över 100 000 inv att de ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)		X		Berörs ej.
Störningar/Risker				
	Risk			
	Stor	Liten	Kanske	
Vibrationer		X		Planområdet är idag fullt bebyggt. Då gällande plan avses upphävas förblir området i oförändrat skick.
Ljus		X		Se ovan.
Trafiksäkerhet		X		Se ovan.

Översvämning		X		Se ovan.
Dagvattenhantering		X		Se ovan.
Skred		X		Se ovan.
Geotekniska förhållanden		X		Se ovan.
Risk för olyckor, farligt gods		X		Se ovan.
Risk för föroreningar		X		Se ovan.
Riktvärden för buller (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)		X		Se ovan.
Strålning/Elektromagnetiska fält		X		Se ovan.
Djurhållning och risk för allergener		X		Se ovan.
Lukt		X		Se ovan.
Markradon		X		Se ovan.
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		Det finns ingen bestämmelse i gällande planen som reglerar landskaps- eller stadsbild. Planområdet är idag fullt bebyggt. Landskaps- och stadsbilden kommer inte att påverkas av upphävandet av planen, då avsikten är att området ska vara oförändrat.

Social hållbarhet				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Trygghet		X		Osäkerhet och risk som medföljer de planstrida fastigheter kommer försvinna efter detta upphävande. Vilket ger en viss trygghet till boenden.
Jämställdhet		X		Berörs ej.
Barnens perspektiv		X		Detta upphävande kommer lagliggöra vissa befintliga fastigheter, vilket har stora positiva betydelser för boenden på dessa fastigheter, inkl. barn.
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		Åtgärder för tillgänglighetsanpassning på även tidigare planstrida fastigheter har stöd att bevilja efter ett upphävande av planen.
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				Gällande plan avses upphävas vilket medför oförändrad markanvändning.
Övriga tillstånd för planens genomförande				Berörs ej.
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				Berörs ej.
Motstående intressen				Berörs ej.

Slutsats och rekommendationer

Upphävandet är av mest administrativ karaktär och bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.