



Enheten för samhällsplanering
Karin von Sydow

info@salem.se

Översiktsplan för Salems kommun år 2030 – Utställningsförslag

Salems kommun har överlämnat ett förslag till översiktsplan i samband med utställning enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Länsstyrelsen har den 11 september 2017 lämnat ett samrådsyttrande över planen. Av den nu redovisade samrådsredogörelsen framgår hur kommunen har beaktat Länsstyrelsens synpunkter.

Granskningsyttrandet ska enligt 3 kap. 20 § PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del ska det anmärkas i den antagna planen.

En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar framtida detaljplanering, bygglovning och tillståndsprövning för bostadsbebyggelse i området och är därför ett verktyg för att nå målsättningar om ett ökat bostadsbyggande.

Länsstyrelsens uppdrag

I granskningsyttrandet ska länsstyrelsen kontrollera och yttra sig i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 16 § PBL.

I granskningsyttrandet redovisas synpunkter från Trafikverket Region Stockholm, Försvarsmakten och Svenska kraftnät gällande de frågor som Länsstyrelsen har att bevaka under utställningen. Se även bilagor med samtliga inkomna yttranden från statliga myndigheter.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen stödjer kommunen ambition att skapa förutsättningar för ett ökat bostadsbyggande i kollektivtrafiknära lägen. Kommunen visar också en bra ambition att bevara natur- och kulturmiljöer där särskilda skyddsvärda intressen finns. Länsstyrelsen ser att kommunen i huvudsak har hanterat de synpunkter vi förde fram under samrådet men att det fortsatt finns delar kvar som kan tydliggöras för att planen ska utgöra ett bra stöd för efterföljande planering. Dessa synpunkter innefattar sammanfattningsvis:

- Riksintresset för Mälarens öar och strandområden: Kommunen väljer att definiera riksintresset så att det sammanfaller med det utökade strandskyddet. Länsstyrelsen delar inte en sådan definition.
- Länsstyrelsen efterfrågar i anslutning till det avsnitt som behandlar förändringsområdet F6 Del av Salem 5:3 (i samrådshandling benämmt F7), en bättre beskrivning av hur riksintresset för kulturmiljövård Söderby sjukhus ska beaktas vid utvecklingen av området.

Datum
2018-05-03

Beteckning
401-10195-2018

I utställningshandlingen nämns, för bevarandeområde för teknisk försörjning (BT2), att Svenska kraftnät föreslår att befintliga 220 kV och 70 kV ledningar ska grävas ner. 70 kV ledningar ingår inte i stamnätet och ägs av regionnätinnehavaren. Markförläggning av 220 kV ledning är inte längre aktuell information. Se vidare Svenska kraftnäts bilagda yttrande.

Riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken

Kommunen har tillgodosett synpunkterna gällande beskrivning av riksintresse för totalförsvaret och dess influensområden som Länsstyrelsen och Försvarmakten framförde i samrådet. Dock är redovisningen av riksintressena i kartunderlaget felaktig och behöver korrigeras.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I förslaget till översiktsplan ges nu en bättre redogörelse för miljökvalitetsnormer för vatten och dagvattenhanteringen. En beskrivning av de problem som finns i kommunen ges i utställningshandlingarna men Länsstyrelsen saknar en vidare bedömning av hur vattenförekomsternas status kan påverkas av översiktsplanens genomförande. Kommunen lyfter fram arbetet med vattenplanen och att denna ska belysa åtgärdsbehov inom de olika vattenförekomsterna. Länsstyrelsen kommer i efterföljande planering titta på hur åtgärder från vattenplanen lyfts in i planeringen.

Mellankommunal samordning

Bornsjökilen /Högantorp

Länsstyrelsen lyfte i samrådet att förändringsområde "F21 Högantorp" påverkar den regionala grönkilen Bornsjökilen och att detta måste konsekvensbeskrivas. I utställningsförslaget till översiktsplan saknas en beskrivning av vilka konsekvenser en utbyggnad av Högantorp kan få för grönkilens funktion och värden.

Trafikverket och Länsstyrelsen vill även informera om att det inte finns några medel avsatta för att förbättra Högantorpsvägen på grund av ökad biltrafik till området som kan genereras av ny bebyggelse. Området ligger utanför utpekade bebyggelsestråk i RUF 2050 och det är inte prioriterat för kollektivtrafikförsörjning. Tidig dialog med Trafikverket är viktig inför fortsatt planering av området.

Om kommunen går vidare med planeringen i detta område behöver påverkan på grönkilen konsekvensbeskrivas, vilket kommer följas upp av Länsstyrelsen i efterföljande planering. I arbetet är en samverkan med angränsande kommuner nödvändigt.

Datum
2018-05-03

Beteckning
401-10195-2018

Övrigt

Strandskydd

Förändringsområdet "F14 Rönninge Kungsgård", i samrådet benämnt som "F15 Kungsgården", ligger delvis inom strandskyddat område. Kommunen beskriver att strandskyddsfrågan måste hanteras i efterföljande planering. Länsstyrelsen hänvisar här till sina synpunkter i programyttrandet (dnr 402-17303-2016) med anledning av strandskyddet. Länsstyrelsens bedömning är att det inte föreligger något särskilt skäl för att upphäva strandskyddet för huvuddelen av den föreslagna bebyggelsen inom strandskyddat område och att kommande detaljplaner behöver anpassas till strandskyddet.

För möjligheten att anlägga en strandpromenad gäller att åtgärder inte får vidtas som bland annat väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Kommunen behöver även vara uppmärksam på att anläggningar inom sjöarnas svämplan eller strandens närområden (närmare än 30 m från normalstrandlinjen) kan innebära en försämring av miljö kvalitetsnormen ekologisk status för vattenförekomster.

Biotopskyddsområde

Länsstyrelsen noterar att det under område "U2 Mellersta Hallsta" benämns att området i framtiden kan bli aktuellt för bostadsbyggande. Länsstyrelsen vill här upplysa om att huvuddelen av området är skyddat enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och att en ändrad markanvändning än nuvarande är förbjuden utan dispens på grund av särskilda skäl. Översiktsplanen bör ändra områdesbeteckningen till bevarandeområde för natur.

Vattenskyddsområde

Länsstyrelsens noterar att under rubriken 4.5.10 "Vattenskydd" nämns Östra Mälarens vattenskyddsområde. I avsnittet uppges att skyddsområdet *föreslås få* ett inre och ett yttre skyddsområde. Då detta vattenskyddsområde emellertid inrättades redan 2008 med en primär och sekundär skyddszon bör formuleringen i detta avseende ändras.

Kartunderlaget

Kartornas innehåll och utformning behöver ses över för att de ska kunna ge stöd i tolkningen av planförslaget. Generellt är bakgrundskartan svår att uttyda vilket gör att det blir svårt att orientera sig. Det finns även ett antal felaktigheter i exempelvis redovisningen av riksintressen. I flera av kartbilagorna korrelerar inte legend och raster i de kartor som bifogats översiktsplanen. Innan planen antas bör kommunen åtgärda dessa brister. Väl genomarbetat kartmaterial är viktigt för att planen som helhet ska bli ett användbart beslutsunderlag.