



Miljö- och byggnadsnämnden

ÖSTRAND 10:1 ANSÖKAN MARKLOV

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja marklov för utfyllnad och anläggande av gångstråk med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.

Åsa Björklund godkänns som kontrollansvarig till projektet.

Avgiften för beslutet är 9214 kr (vilket motsvarar den tekniska prövningen enligt med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Faktura skickas separat.

Innan tekniskt samråd och startbesked meddelas ska följande handlingar redovisas:

- Kontrollplan

Ärendet

Sökanden har ansökt om marklov för att utföra släntförstärkning och delvis utfyllnad av ravinen på fastigheten Östrand 10:1 och Vivsta 1:10. I ärendet ingår även att anlägga en tillfällig väg med vändplan under byggtiden. När åtgärderna är färdigställda ska endast gångstråk finnas genom området. Till ärendet har en utredning av ravinen och planerade släntförstärkningar inlämnats. Åtgärdernas utbredning utförs enligt situationsplan daterad 2019-07-04.

Kommunekolog Jens Löfgren har yttrat sig följande i ärendet:

”Sökanden vill utföra släntförstärkning i ravinen på fastigheten Östrand 10:1. Efter att träd och annan växtlighet avlägsnats i ravinen uppstod risk för erosion och skred på grund av försämrade markbindning och ökat porvattentryck. Syftet är att förebygga den skredrisk som föreligger till angränsande fastigheter. För att förstärka området kommer en del av ravinen fyllas upp för att skapa en mothållande effekt.

I stadsplan från 1963 anges att området vid ravinen ska utgöra park eller plantering. Miljö- och byggkontoret känner inte till några skyddsvärda naturvärden i ravinen. Det som finns rapporterat i Artportalen (allmän behörighet, ej skyddsklassade arter) är rosentry (2018-09-01) och ask (2012-08-27). Troligen tillkomna från någon närliggande trädgård. Asken (ädel lövträd och starkt hotad) är förmodligen redan nedtagen då punkten ligger i närheten av ravinbotten. Idag har stora bestånd av jättebalsamin etablerat sig i ravinbotten. Jättebalsamin är en invasiv främmande art som inte hör hemma i vår natur. Det är därför viktigt att den inte sprids vidare till omkringliggande mark vid arbetet i ravinen. Jättebalsaminen behöver på sikt bekämpas i ravinen.

I Artportalen är ravinen benämnd som Lustigdalen och bäcken Lustigbäcken. I kommunens eget digitala kartmaterial finns inte bäcken angiven som något vattendrag och är därför inte benämnd med namn. Vattnet i bäcken kommer både naturligt genom avrinning från Svartberget samt som dagvatten från Södra Köpmangatan, Simhallen, Mariedalsskolan, OKQ8 Vitögatan och Hagalid. För bäcken råder inget strandskydd i och med att detaljplanen (stadsplanen) är antagen före 1975. Lustigbäcken saknar källsjö och under vissa



delar av året rinner ett mycket litet flöde i vattendraget. Uppströms är bäcken både kulverterad och rätad. Nedströms fastigheten Östrand 10:1 är bäcken också kulverterad under Järnväggsgatan och järnvägen innan den mynnar ut i Klingerfjärden. Vattendraget har således ett mycket begränsat värde för djur- och växtlivet.

Det är viktigt att utfyllnaden som kommer ske i ravinbotten klarar av att hantera det maximala vattenflöde som förväntas rinna i bäcken både naturligt från Svartberget och genom dagvatten. Vidare behöver utfyllnaden konstrueras på ett sådant sätt att porerna inte täpps igen i det underjordiska krossdicket med finare utfyllnadsmaterial som placeras ovanpå. Längre ned i ravinen får gärna en öppen dagvattenlösning etableras på sikt, vilket skulle vara positivt för djur- och växtlivet samt för upplevelsen av naturområdet.

Miljö- och bygghkontoret känner inte till några tidigare föroreningar i ravinen. Sökanden har inte redovisat var materialet kommer ifrån som ska användas för släntförstärkningen. Fyllnadsmaterialet ska motsvara kraven för känslig markanvändning (KM) eller motsvara mindre än ringa risk för återvinning av avfall i anläggningsarbeten.

Vid etablering av ny vegetation eftersträvas naturligt förekommande växtlighet. Det är lämpligt med buskar och träd av löv som har en markstabiliserande förmåga och inte barrträd så som gran. Gran och andra barrträd har inte samma goda förmåga att binda marken och skulle snarare bidra till att öka risken för framtida erosion. Tanken är att området fortsatt ska utgöra park eller plantering enligt stadsplan. Arbetet med ravinen och utfyllnaden är tänkt att ske över flera år. Ett naturområde för rekreation som tillgängliggörs för allmänheten med exempelvis gångväg och parkbänkar skulle vara positivt både för djur- och växtlivet och folkhälsan. Den tätortsnära naturen skulle utgöra ett värdefullt grönt infrastrukturområde i Vivsta. Naturområdet skulle gå att använda både pedagogiskt som skolskog för Mariedalsskolan och som strövområde för närboende i Vivsta.”

Ärendet har efter detta utlåtande kompletterats med ytterligare information i ärendet.

Kommunekolog Jan Bengtsson har yttrat sig följande i ärendet:

En konsekvens av åtgärden

Bäcken i ravinen ska längs en del av dess sträcka i ravinen istället rinna under jord i ett skikt av krossmaterial.

Olika slags vatten

Med utgångspunkt från uppgifter om avlopp och kallkälla kan det inte uteslutas att det kan vara fråga om upp till fyra slags vatten som avleds via bäcken och ska rinna under jord i krossmaterial: ytvatten, dagvatten, avloppsvatten (troligen bräddavlopp) och uppvallande grundvatten.

Avloppsvatten

Angående avloppsvatten anges i bilaga till ansökan PM Steg 1. Släntförstärkning (WSP 2019-05-21) i punkt 3.1 Lokala förhållanden följande: ”I ravinens botten löper en liten bäck med lågt flöde främst bestående av dagvatten och avlopp.”

Avloppsvattnet får antas innehålla fasta partiklar.



Punkt 1.3 anger dokumentets syfte: ”Detta dokument har till syfte att presentera inledande och nödvändiga geotekniska åtgärder för att stabilisera slänterna kring Ravinen samt göra detta område mer lättillgängligt och attraktivt.”

Ytvatten och grundvatten

Till punkt 3.3 Hydrologi saknas uppgift om uppvällande grundvatten (källvatten) har antagits i gjorda bedömningar: ”I botten på ravinen rinner en bäck eller rännil som verkar vara vattenförande året om (även bekräftat av en boende i området ovanför ravinen).”

Andra sakprövningar

I punkt 3.3.1 Vattenverksamhet och punkt 3.3.4 Definitioner redogörs för behövlig prövning enligt 11 kap. miljöbalken. Det saknar dock i ärendet en helhetsbedömning av vilka sakprövningar som totalt sett kan behövas för utfyllnad i ravinen. T.ex. finns ingen bedömning av om avloppsvattnet kan leda till särskilt prövning.

Bedömning

Det saknas uppgift i ärendet om avloppsvattnet genom sin karaktär med fast partiklar kan nedsätta det underjordiska krossdikets funktion och påverka det tänkta flödets strömningsriktningar samt vad det kan innebära för t.ex. den ansökta utfyllnadens stabilitet eller andra eventuella följeffekter.

Det saknas utförlig uppgift om hänsyn har tagits till det grundvatten som avleds i ravinen i gjorda beräkningar etc.

Därutöver saknas en helhetsbild vad avser de sakprövningar som totalt sett kan behövas för utfyllnad i ravinen inkl hantering av vatten.

Ärendets tidigare behandling

Ärendet har tidigare lyfts till miljö- och byggnadsnämndens beredning där ärendet återförvisats till förvaltningen för att invänta beslut om vattenverksamhet från Länsstyrelsen.

Förutsättningar och yttranden

Området ligger inom detaljplanerat område och åtgärden bedöms vara förenlig med gällande Stadsplan S103.

Sökanden har lämnat in en anmälan om vattenverksamhet enligt Miljöbalken. Länsstyrelsen har den 2020-02-25 beslutat anmälan om vattenverksamheten i ärende dnr 535-6112-19.

Berörda markägare har givits tillfälle att yttra sig i ärendet.

Synpunkter har inkommit från fastigheterna Östrand 9:8, Östrand 9:12, Östrand 9:13, Östrand 9:17, Östrand 9:25, Östrand 9:26 Östrand 9:27.

Handlingar i ärendet

Ansökan registrerad 2019-06-13

Anmälan om kontrollansvarig registrerad 2019-07-05

Situationsplan registrerad 2019-07-05

Plan-, sektionsritningar registrerade 2019-07-05



PM Steg 1 Släntförstärkning registrerad 2019-06-12
REV. PM Steg 1 Släntförstärkning registrerad 2019-08-23

Kommunikation

Kommunikation har skett med sökanden som har fått tagit del av samtliga inkomna synpunkter i ärendet från fastighetsägare och kommunens ekolog. Sökanden har genom WSP skickat ut en återkoppling till de fastighetsägare som haft synpunkter på åtgärden med en redogörelse om åtgärden och dess förarbeten.

Lagstiftning

Beslutet är fattat med stöd av: 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.

Bedömning

De inkomna synpunkterna handlar till stor del om att man önskar att ha kontakt med fastighetsägaren Timrå kommun angående träd, häckar, skötsel av området, historiskt hur området sköts genom tiderna, vattenförekomster mm. Dessa frågeställningar bedöms inte hanteras i det sökta marklovet utan får hänvisas till Länsstyrelsens beslut om vattenverksamhet samt till fastighetsägaren. Utredning om hur och vilket område som avser att få stabiliserade åtgärder har inlämnats till miljö- och byggkontoret. Dessa bedöms tillgodose området och stadsplanens intention med parkområdet. Sökanden har inlett en kommunikation med berörda fastighetsägarna med en inledande skrivelse från WSP angående mycket av funderingarna ovan.

Miljö- och byggkontoret bedömer att åtgärden överensstämmer med gällande planbestämmelser och kan anläggas utan att landskapsbilden i området eller närliggande fastigheter påverkas på ett negativt sett utan att det innebär någon betydande olägenhet.

Miljö- och byggkontoret bedömer att marklov bör beviljas.

Upplysningar

Inga åtgärder får påbörjas innan startbesked beslutas av miljö- och byggnadsnämnden. Om åtgärderna påbörjas innan startbesked meddelats kan en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Åtgärden får inte verkställas/ påbörjas förrän fyra veckor efter det att lov-beslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar (poit.bolagsverket.se).

Det är viktigt att de handlingar som tillhör detta beslut följs. Uppstår önskemål om att ändra utseende, placering, storlek, färgsättning, material, konstruktion, tekniska lösningar eller något annat som inte är redovisat i och följer detta beslut behöver ni kontakta Miljö- och byggkontoret.

Hur man överklagar

Se besvärshänvisning



Handläggare
Mattias Höberg

Datum
2020-04-01

Diarienummer
MBN/2019:852

Miljö- och byggkontoret

Mattias Höberg
Verksamhetsansvarig Bygg

- Giltighetstid:** Åtgärder ska påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år från det att beslutet vunnit laga kraft.
- Lagar, föreskrifter:** Plan och bygglagen, SFS 2010:900, samt förordningen, SFS 2011:338 med ändringar gäller. Föreskrifterna i Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska beaktas.
- Bilagor:**
- Sändlista, kopia till:** Akten
Kontrollansvarig
Fastighetsägarna till Östrand 9:8, Östrand 9:12, Östrand 9:13,
Östrand 9:17, Östrand 9:25, Östrand 9:26 Östrand 9:27.