



Miljö- och byggnadsnämnden

Tjänsteutlåtande - Ändring av detaljplan för Vivsta industriområde och plantskolan - dnr KS/2020:97

Förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar om yttrande i enlighet med miljö- och bygghkontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet

Ändring av detaljplan för Vivsta industriområde och plantskolan - Planhandlingar samt plankarta samråd, KS 2020:97.

Miljöenheten har valt att yttra sig i ärendet då byggenheten inte har några erinringar.

Bedömning

Detaljplaner ändras relativt sällan. Den nu aktuella planen är beslutad 1993. Under den tid som gått sedan antagandet har behov av ändringar i detaljplanen uppmärksamats. Det som tas upp som förslag är förändringar gällande bl. a. prickmark och byggnadshöjd. Motiven till dessa förändringar anges vara att ta bort svårigheter för att kunna bygga inom det aktuella området. Miljöenheten har inga synpunkter gällande motiven eller förändringarna.

Det som miljöenheten upplever som otydligt är hur valet av vilka förändringar som planeras i detaljplanen motiveras. Vilka motiv finns för att ändra byggnadshöjd men inte utreda dagvattenhanteringen? Vilka motiv finns för att ändra prickmark men inte utreda föroreningssituationen?

Om en ny plan skulle tas fram för det aktuella området skulle föroreningssituation och hantering av dagvatten vara självklara frågor att utreda. Utredningar som sker inom ramen för detaljplaneprocessen leder också till att man ser frågorna i ett större perspektiv, alltså för ett större geografiskt område och för hur olika tomter och delområden inom detaljplaneområdet samspelar med varandra. Utredningarna ger också vägledning i fortsatta processer med bygglov och marklov enligt PBL och ärenden enligt miljöbalken som tillstånd, anmälningar och vid tillsyn. Detta är till fördel och ger en förutsägbarhet för den enskilde företagaren vid etableringar och investeringar i sin verksamhet. När dessa utredningar inte finns som en grund blir det upp till varje företagare att ta fram relevant underlag för sitt specifika område. Behov av tid och resurser för utredning flyttas från detaljplaneprocessen till de processer där det enskilda företaget är sökande.

I den nyligen antagna översiktsplanen finns riktlinjer för markanvändning i bilaga 5. Dessa riktlinjer anger att:

- Vid plan- och lovärenden ska förutsättningarna för allmän VA-försörjning och omhändertagande av dagvatten klargöras i ett tidigt skede.
- Vid detaljplanering ska krav på långsiktigt hållbara dagvattenlösningar ställas. Lösningarna ska beakta riskerna med ett förändrat klimat.
- I plan- och bygglovsärenden ska förekomsten av markföroreningar i berört område alltid uppmärksammas och vid behov utredas. Risk för förorenade fyllnadsmassor, diffust nedfall



av PAH, områdets historik, föroreningar i grundvatten, ytvatten, sediment och byggnader/anläggningar är exempel på sådant som ska beaktas och vid behov ska miljötekniska markundersökningar utföras.

I översiktsplanens kapitel 6 anges riktlinjer för tätortsområden med befintliga verksamheter, främst industri. Riktlinjerna anger:

”När detaljplaner inom Timrå industriområde ska upphävas och ersättas med nya ska planerna redovisa hur dagvatten ska hanteras för att förhindra att Vivsta vattentäkt riskerar att förorenas. Konsekvenser av ändrade skyddsföreskrifter för vattentäkten ska också beaktas. Det nyligen utpekade riksintresset för vattentäkten ska också tillgodoses vid planändringar.”

Översiktsplanen anger också att en VA-plan inklusive dagvattenplan behöver tas fram senast 2019. Detta innebär tematiska tillägg och viktiga komplement till översiktsplanen. VA-planen är dock, precis som översiktsplanen, inte juridiskt bindande. Översiktsplanens intentioner och riktlinjer ska förverkligas i de detaljplaner som tas fram och de beslut som tas med stöd av detaljplanerna.

Miljöenheten bedömer att de samlade riktlinjerna i översiktsplanen tydligt pekar på behovet av att ta hänsyn till utredning och hantering av dagvatten och markföroreningar i planärenden. I de framtagna samrådshandlingarna är denna hänsyn beskriven på ett mycket kortfattat sätt.

Så vad innebär ovanstående synpunkter för denna samrådshandling? Miljöenheten förstår att det alltid finns en grundläggande avvägning när en detaljplan ska ändras. På vilket sätt kan vi tillgodose enskilda företags behov i dagsläget, samtidigt säkerställa deras behov på lång sikt i området och också ta hänsyn till allmänna intressen och beslutade riktlinjer? Denna avvägning är säkert redan gjord men redovisas inte i denna planhandling. När den finns redovisad kan ytterligare synpunkter lämnas.

För kommande detaljplaneärenden sker lämpligen denna bedömning i ett tidigt skede i planprocessen så att detta underlag kan finnas med i samrådshandlingarna.

Miljö- och byggkontoret

Marie Nordlander
Verksamhetsansvarig Miljö

Anna Norgren
Miljöinspektör