

Plan: Upphävande av BP 703 – Ängskär
Planförfarande: Standard
Dnr: EDP 2015.1892
Datum: 2017-02-09
Handläggare: Erika Holmström



PLANBESKRIVNING ANTAGANDEHANDLING

Upphävande av BP 703 Ängskär, Tierps kommun

FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN FÖR

Fastigheten Vavd 5:32 och del av fastigheterna Ängskär 7:1 och Vavd S:1, Tierps kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING
2. INLEDNING
 - 2.1 Planens syfte och huvuddrag
 - 2.2 Planprocessen för denna detaljplan
 - 2.3 Bedömning av miljöpåverkan
 - 2.4 Tidigare ställningstaganden
3. PLANDATA
 - 3.1 Geografiskt läge
 - 3.2 Areal
 - 3.3 Markägförhållanden
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
 - 4.1 Markanvändning
 - 4.2 Natur
 - 4.3 Miljö, hälsa och risk
 - 4.4 Stads- och landskapsbild
 - 4.5 Nollalternativ
5. UPPHÄVANDETS GENOMFÖRANDE
 - 5.1 Ansvarsfördelning
 - 5.2 Fastighetsrättsliga frågor
 - 5.3 Planekonomi
 - 5.4 Genomförandetid
 - 5.5 Planläggningsarbetets tidsplan

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

1. SAMMANFATTNING

På Hållnåshalvöns östra sida återfinns byggnadsplan 703 som vann laga kraft år 1963 och som reglerar ett område i Ängskär. I huvudsak medger planen för fritidsbebyggelse, båtbyggor och en park. Det aktuella området har sedermera kommit att klassas som naturreservat och berörs av flertalet riksintressen. Utifrån dessa aspekter, tillsammans med kommunens översiktsplan (ÖP 2010-2030) vars ställningstagande är att återhållsamhet gäller beträffande bebyggelse längs den östra Hållnåshalvö med hänsyn till den problematik som råder vad gäller att förse området med dricksvatten, bedöms området inte som lämpligt att bebygga och att byggnadsplanen därför bör upphävas.

En konsekvens av att byggnadsplanen upphävs är att strandskyddet för området även återinträder. En ytterligare konsekvens av ett upphävande är att prövning för ny bebyggelse inom området kommer att ske i enlighet med bygglovsprocessen.

De förändringar planförslaget möjliggör för bedöms inte vara av sådan omfattning och typ som är av intresse för allmänheten, varför planarbetet bedrivits efter ett standardförfarande, i enlighet med den lagstiftning som var gällande vid planarbetets påbörjande (PBL 2010:900). Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030).

2. INLEDNING

2.1 Planens syfte och huvuddrag

Syfte

Planens syfte är att upphäva byggnadsplanen i Ängskär som i huvudsak medger för bebyggelse av fritidshus, båtbyggor och park då området efter planens antagande bland annat har kommit att klassas som naturreservat och Natura 2000 område.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande plan:

- Hela byggnadsplanen 703 föreslås genom denna plan upphävas. Områden som i planen regleras som fritidsbebyggelse, båtbygggor och park kommer efter ett genomförande av planen sakna reglering av område och istället följer de regler som gäller enligt PBL vid ärenden kring bygglov m.m..

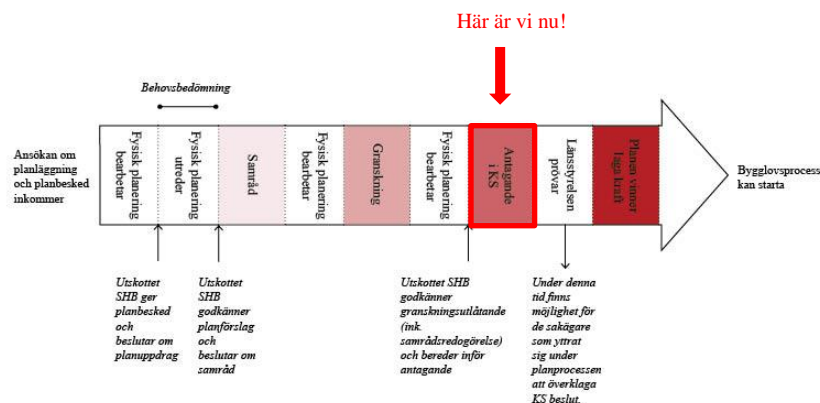
2.2 Planprocessen för denna detaljplan

Kommunfullmäktige gav 2015-12-15 § 166 Fysisk planering (nuvarande Samhällsbyggnadsenheten) i uppdrag att inleda arbetet med att upphäva byggnadsplan BP 703 i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap. § 38. Planförslaget har mellan 14 oktober och 11 november 2016 varit utställt på samråd. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse och ett granskningsförslag arbetades fram var utställt på granskning mellan 11 januari och 6 februari 2017. Efter granskningen har inkomna yttranden sammanställts i ett granskningsutlåtande och en antagandehandling har tagits fram.

De förändringar planförslaget möjliggör för bedöms inte vara av sådan omfattning och typ som är av intresse för allmänheten, varför planarbetet bedrivits efter ett standardförfarande.

Så här ser processen för ett standardförfarande ut i Tierps kommun:

PLANPROCESSEN FÖR DETALJPLANLÄGGNING - standardförfarande i Tierps kommun



2.3 Bedömning av miljöpåverkan

Avvägning mot miljöbalken

Förslaget till upphävande av byggnadsplanen strider inte mot miljöbalkens allmänna mål, hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för

hushållning med mark och vatten. Upphävandet av planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap. 6 §.

Behovsbedömning

För att avgöra upphävandets/detaljplanens möjliga miljöpåverkan genomförs alltid en behovsbedömning. Behovsbedömningen har som syfte att bestämma om planens möjliga miljöpåverkan är av sådan grad så att frågan måste utredas vidare. Om så är fallet, genomförs en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Genom behovsbedömningen har kommunen bedömt att föreslagna upphävande av byggnadsplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 11§. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

2.4 Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan (ÖP 2010-2030) anges att Hållnåshalvön besitter stora värden för såväl natur- som kulturmiljö. Vidare konstateras det i översiktsplanen att det finns svårigheter med att förse halvön med dricksvatten, detta berör framförallt den östra delen av halvön. Utifrån dessa aspekter rekommenderas återhållsamhet vad gäller bebyggelse i den östra delen av Hållnåshalvön. Ett upphävande av planen bedöms därav ligga i linje med översiktplanen.

Vatten och avlopp

Området är inte beläget inom verksamhetsområdet för VA. Det finns svårigheter att tillgodose området med dricksvatten och höga krav ställs på avloppsanordningar i området.

Stadsplaner och detaljplaner

Den plan som idag reglerar området och som föreslås upphävas är byggnadsplan 703 – Ängskär. Planen antogs av kommunfullmäktige i Hållnäs kommun 1962 och fastställdes av länsstyrelsen 1963. Planen medger för fritidsbebyggelse, mindre båtbyggor och delar av området är reglerat som parkmark.

Planprogram

Ett planprogram har inte upprättats inom ramen för planarbetet.

Statliga intressen

Planområdet omfattas av ett flertal statliga intressen. Området ligger dels inom försvarsmaktens influensområde, dels utgör området en del av ett naturreservat (NVR-id: 2002528) och Natura 2000-område (SE0210222).

Vidare är planen även utpekad som ett riksintresse för Naturvård i Uppsala län (Bondskäret-Ängskär, NRO 03 011).

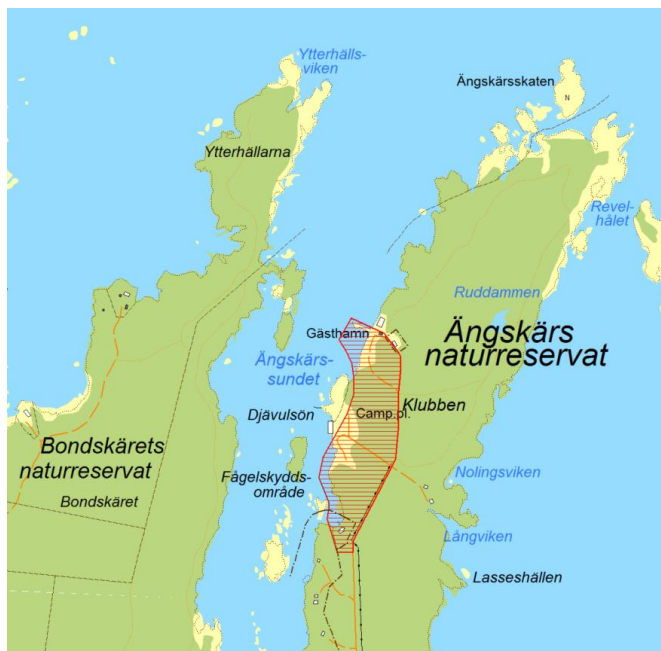
Strandskydd

I och med BP 703 upphävdes strandskyddet inom planområdet men i och med ett upphävande av planen återinträder strandskyddet.

3. PLANDATA

3.1 Geografiskt läge

Planområdet återfinns i den nordöstra delen av Tierps kommun och utgör en del av halvön Klubben vilken räknas till Hållnåshalvön.



Lokaliseringen av planområdet visas i kartan med rött.

3.2 Areal

Planområdet omfattar en yta av ca 7 hektar.

3.3 Markägoförhållanden

Byggnadsplanen berör fastigheterna Vavd 5:32, vilken är privatägd, Vavd S:1 och Ängskär 7:1, vilka är samfälligheter.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

4.1 Markanvändning

Till största del utgörs planområdet av skog och obebyggd kuststräcka. På en del av planområdets västra sida återfinns en campingplats och i den södra änden finns ett bostadshus. I planområdets norra ände återfinns en pir för småbåtar samt en mindre Gästhamn.

BP 703 möjliggör för sju stycken tomter för fritidsbebyggelse varav en av dessa var bebyggd redan innan planen vann laga kraft. Sedan byggnadsplanen vann laga kraft har ingen ytterligare bostadsbebyggelse tillkommit i området.

4.2 Natur

Ängskärs naturreservat

Detaljplaneområdet omfattas av *Ängskärs naturreservat* vilken utgörs av halvön Klubben och östra delen av tvillinghalvön Bondskäret samt det smala och grunda Ängskärssundet. Reservatet domineras av barrblandskog, hållmarker och små strandängar. Inom området finns också mindre kärr, lundpartier och örtrika, öppna slåtterängar. Stränderna består omväxlande av blockterräng, klippor och slipade hållar (källa Upplandsstiftesen.se).

Natura 2000

Delar av planområdet återfinns inom Natura 2000-området Ängskär, Bondskäret, vilket utgörs av de tre flacka, barrskogsdominerade halvöarna Bondskäret, Klubben och Slåtholmen som skjuter ut i Bottenhavet från Hållnåshalvön i norra Tierps kommun.

Riksintresse Naturvård

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård (Bondskäret-Ängskär). Ett upphävande av BP 703 är att anse som positivt för alla de naturvärden som planområdet omfattas av.

Genom ett upphävande av byggnadsplanen säkerställs att dessa värdefulla naturområden inte exploateras enligt den gällande planen.

4.3 Miljö, hälsa och risk

Markföroreningar

I den nordligaste delen av planområdet återfinns Ängskär Gästhamn och i anslutning till denna har en förorening identifierats (Id: 147923), vilken har avslutats utan åtgärd. Inom planområdet finns i övrigt inga kända markföroreningar.

Grundvattenbrist

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anges att grundvattentillgången är starkt begränsad i vissa delar av kommunen samt att det även finns risk för saltvatteninträngningar i brunnar bland annat vid Hållnåshalvön. Tillgång till vatten av god kvalitet är en del av en god bebyggd

miljö och de allmänna folkhälsomålen, vilket alltså skulle kunna vara svårt att uppnå.

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) är planområdet klassat som hög- till normalriskområde för radon.

I enlighet med översiktsplanen bör därför radonmätning göras inför slutbesiktning vid eventuell byggnation inom planområdet. Kontakt skall tas med kommunens Medborgarservice senast i samband med bygglovsansökan.

4.4 Stads- och landskapsbild

Planområdets västra del karaktäriseras av en klippig kuststräcka medan det övriga området i huvudsak utförs av skogsmark. Ingen av de byggrätter som finns i byggnadsplanen har utnyttjats och marken är således oexploaterad utöver den Gästhamn som återfinns i den norra delen av området samt det uppförda fritidshuset i de södra delarna.

4.5 Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att BP 703 fortsatt är gällande och att fritidsbebyggelse, båtbyggor och park fortsatt kan uppföras inom området. Detta trots att området är klassats som naturreservat, Natura 2000-område och riksintresse för Naturvård.

5. UPPHÄVANDETS GENOMFÖRANDE

5.1 Huvudmannaskap

Upphävandet har ingen påverkan på områdets huvudmannaskap då det i detta fall rör sig om en byggnadsplan där kommunen inte är huvudman för områdets allmänna platser. Efter planens upphävande kommer respektive fastighetsägare fortsatt att vara huvudman för marken, precis som idag.

5.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga frågor uppkommer till följd av upphävandet av byggnadsplanen.

5.3 Planekonomi

Planarbetet är initierat, bedrivs och bekostas av kommunen.

5.4 Genomförandetid

Upphävandet av planen är genomfört när planen vinner laga kraft. Därefter är området ej detaljplanelagt. Efter att planen vunnit laga kraft kommer prövning för ny bebyggelse att ske genom bygglovsprocessen.

5.5 Planläggningsarbetets tidsplan

Antagande KS.....mars 2017

Laga kraft.....april 2017

MEDVERKANDE KOMMUNALA TJÄNSTEMÄN

- Adam Nyström, Kommunarkitekt
- Kenneth Ottosson, plantekniker
- Erika Holmström, planhandläggare

.....
Adam Nyström- Kommunarkitekt

.....
Kenneth Ottosson - Plantekniker

.....
Erika Holmström-Planhandläggare

Samhällsbyggnadsenheten
2017-02-09