

Datum: 2018-08-221
Handläggare: Sture Alexandersson
Direktnr: 0322-616333
Diariernr: 2018.024 MN

Miljöskyddsnämnden

Yttrande över förslag till detaljplan, samråd, Omvandlingsområde Saxebäcken

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att i måttlig omfattning klargöra bostadsutvecklingen, i form av småhus, till ett på platsen terräng anpassat sätt.

Samhällsbyggnadskontoret anser att det inte längre finns skäl att hålla tillbaka utvecklingen i området i och med inrättandet av kommunalt VA. Saxebäcken anses vara ett omvandlingsområde där allt fler bosätter sig permanent. Enligt planförslaget måste fastigheten först ha anslutits sig till det kommunala VA-nätet för att beviljas bygglov.

Huvudmannaskapet föreslås bli som idag, dvs enskilt huvudmannaskap. Vägföreningar föreslås förvalta allmänna platser i området.

Ca 20 st nya bostäder planeras tillkomma genom avstyckning. Inga nya bostadsområden föreslås komma till.

För området i stort gäller för närvarande följande stadsplaner:

- Förslag till byggnadsplan för Rytta 5:1 mfl och Saxebäcken 1:1 inom Alingsås (fastställd 1962).
- Områdesbestämmelser för Saxebäcken (fastställd 1999).

Flera av fastigheterna i området har dock varit undantagna från områdesbestämmelserna och den äldre stadsplanen.

Beredning

Saxebäcken består till stora delar av obebyggd naturmark. Terrängen är starkt kuperad och strandlinjen har bitvis kraftiga nivåskillnader. Fårhagen och marken närmast denna utgör i princip det enda öppna och flacka landskapspartiet i området. Naturen lämnas huvudsakligen orörd i detaljplanen. Dock ingår fårhagen som kvartersmark som planläggs för odling och djurhållning.

På ett avstånd av ca 500 meter från planområdet finns ett Natura 2000-område. Enligt miljöbalken krävs tillstånd för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Vidare finns en bäck i planområdet, som övergår till ett öppet dike i fårhagen, som omfattas av biotopskydd. Sjön Mjörn är för övrigt ett riksintresse för naturvård.

Strandskydd

När en äldre detaljplan ska ersättas av en ny plan inträder strandskydd om det aktuella området normalt skulle omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. I planförslaget föreslår Samhällsbyggnadskontoret att en ca 20-180 m bred zon närmast stranden ska "prickas" dvs marken får inte bebyggas med byggnader. Sjöns strandområde betecknas "W" eller "WB". I W-området föreslås strandskydd men i WB-området upphävs

strandskyddet. Planbeskrivningen förtydligar att i WB-området finns det i dagsläget samlade bryggor. För att uppföra samlade nya bryggor och bryggor som är stora krävs bygglov. Som särskilda skäl till att upphäva strandskyddet för befintlig bostadsbebyggelse, en bastu, en ekonomibygnad och bryggor åberopar Samhällsbyggnadskontoret:

1. Att området tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Att området genom bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Miljöskyddskontorets synpunkter

Miljöskyddskontoret delar Samhällsbyggnadskontorets förslag på att en insatsplan bör tas fram av Räddningstjänsten rörande hur släckvatten förhindras nå vattendrag eller/och sjön Mjörn. Detta är särskilt viktigt med tanke på skyddet av Natura-2000 området.

För att uppföra byggnader mm i strandskyddat område hänvisar Samhällsbyggnadskontoret till de särskilda skälen punkt 1 och 2 enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken.

En förutsättning för att en dispens ska kunna ges, med hänvisning av nämnda särskilda skäl enligt ovan, är att strandskyddets syften inte påverkas, dvs djur- och växtlivet påverkas inte ej heller att allmänhetens tillgång till strandområdet inte försämras. I områden som är särskilt skyddsvärda, som t ex riksintressen för naturvård (Mjörn), bör man vara återhållsam mot dispenser.

Förslag till beslut

Miljöskyddsnämnden beslutar att Miljöskyddskontorets synpunkter ska beaktas.

Beslutsunderlag:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Ebbesson
Avdelningschef

Sture Alexandersson
Miljöskyddsinspektör