



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Plan- och bostadsenheten
Ida Karlsson
Planhandläggare
010-2233361

YTTRANDE

1(5)

2018-10-08

Dnr: 402-4111-18

Håbo kommun
E-post: plan@habo.se

Samråd om planprogram för Gröna dalen, Håbo kommun, Uppsala län

Kommunens dnr: KS 2011/90

Redogörelse för ärendet

Håbo kommun har översänt rubricerat planprogramförslag för Gröna dalen enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Till planprogrammet bifogas ett antal underlagsutredningar, såsom geoteknisk utredning och miljöteknisk utredning.

Syftet med planförslaget

Syftet med planprogrammet är att utveckla området till en stadspark, med inslag av bostäder. Stadsparken ska binda samman de centrala delarna av Bålsta med Mälaren, samt länka samman Bålstas bostadsområden. Programområdet omfattas av cirka 82 hektar. Del av Mälaren ingår i planprogramområdet i sydost. Ny bostadsbebyggelse föreslås på fyra platser inom området.

Målet är att Gröna dalen ska bli en mångfunktionell stadspark/mötesplats med ekologiska värden och med möjlighet till rekreation, sport, lek och lärande. Parken ska vara tillgänglig för alla och en attraktiv plats att vistas i året runt. Parken ska fungera som en dagvattenpark, där det finnas dammar och vattenavrinning, för att rena dagvatten och skapa en långsiktig hållbar dagvattenhantering. Dammar och vattenavrinning ska där det är möjligt utformas som estetiska inslag för att ge mervärden till parkytan.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Programmet överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen som antogs 2010. Kommunen föreslog i den att delar av området skulle bebyggas och att delar skulle omvandlas till stadspark.

Länsstyrelsens övergripande synpunkter

Planprogrammets mål och fortsatta utredningar

Länsstyrelsen ställer sig positiva till att kommunen valt att ta fram ett planprogram för området. Länsstyrelsen ser positivt på de övergripande målsättningar för planprogrammet, vilka är att skapa en mångfunktionell stadspark med inslag av bostäder, i vilken det ska finnas möjlighet till att rena dagvatten och skapa en långsiktig hållbar dagvattenhantering.

Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att ta fram utredningar som berör hela planprogramområdet i programskedet för att i ett tidigt skede få en helhetsbild av de viktiga planeringsförutsättningarna, istället för att skjuta fram arbetet till varje efterföljande detaljplan. Kommunen bör ta fasta på vilka frågor som ska vara utredda inom varje etappindelning, så att viktiga frågor är tillräckligt beskrivna och utredda. Detta



gäller framför allt frågor som berör större delar av området så som hantering av dagvatten och markföroreningar.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet – grundvatten och ytvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen i programskedet bör säkerställa att dagvattenlösningar som inte försämrar vattenkvaliteten går att genomföra eftersom det är en förutsättning som krävs för att kunna exploatera området.

Länsstyrelsen saknar en tydlig redovisning av miljö kvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten. Målet med vattenförvaltning är att uppnå god status inom ett visst måldatum. Inom vattenförvaltningen finns krav på att en vattenförekomst inte får försämrats. Detta innebär, med beaktande av att de flesta vattenförekomster inte har god status idag, att kommunen ska försöka se till att varje plan bidrar med en förbättring. Länsstyrelsen bedömer att planprogrammet ska kompletteras med en tydlig redovisning av miljö kvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten och en sammanställning av skyddsåtgärder och försiktighetsmått som kan minska påverkan.

Länsstyrelsen har uppmärksammat att de marktekniska undersökningarna som kommunen utfört visar på att det finns kraftigt förorenad mark inom vissa områden för planprogrammet. Vid en eventuell exploatering av området ska försiktighet råda eftersom ämnen kan frigöras, som bland annat kan påverka dricksvattenresursen negativt. Kommunen ska även beakta att området delvis ligger inom vattenskyddsområde och av den anledningen är det viktigt att ämnen inte transporteras till kommunens vattentäkt Mälaren. Grundvattentransportriktningen bedöms följa Västerängsbäckens strömningsriktning åt sydost, vilket betyder att eventuella föroreningar kan transporteras ut till Mälaren där vattentäkten är förlagd. Detta även genom att jordarters genomsläpplighet anses kunna vara högre inom vissa områden, vilket till vissa delar gör det svårt att kunna avgöra eventuell spridning av föroreningar. Den planerade exploateringen bör ta hänsyn till att vissa delar av området endast har ett tunt lerlager och spridningen av föroreningar genom detta lerlager bedöms vara låg, under förutsättningen att lerlagret inte schaktas igenom.

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksamma på att, beroende på utformning av eventuella fördröjningsåtgärder i Västerängsbäcken kan detta utgöra vattenverksamhet, se avsnitt om vattenverksamhet.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Länsstyrelsen anser att kommunen bör säkerställa att förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följs. Länsstyrelsen anser att kommande bullerutredningarna bör ha prognos år 2040.

Hälsa och säkerhet - Potentiellt förorenade mark

Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att delar av planområdets föroreningssituation bör utredas vidare. Länsstyrelsen anser även att kommunen bör utreda exponeringsrisker i samband med grävarbeten vid exploatering samt risken att



föroreningar sprid till yt- och grundvatten, som följd av att planen genomförs. Om en åtgärd medför risk för ökad spridning och exponering av föroreningar ska samråd och i vissa fall anmälan ske till tillsynsmyndigheten (i detta fall kommunens miljöförvaltning).

Riksintressen

I planprogrammet saknas information och ställningstagande kring Riksintresse för Totalförsvaret militär del - område med särskilt behov av hinderfrihet. Länsstyrelsen anser att kommunen ska lägga till detta under avsnittet om riksintressen.

Länsstyrelsens övriga synpunkter och råd

Strandskydd

I planområdet gäller strandskyddsbestämmelser för land- och vattenområde inom 100 meter från stranden. En del av området ligger innanför strandskyddsområdet. Kommunen uppger att en del av strandskyddat område planeras som parkmark, vilket kan vara möjligt om det är tillgängligt för allmänheten. I planprogrammet finns ingen redovisning av vilka särskilda skäl som föreligger för upphävande av strandskyddet. För att upphäva strandskyddet måste något särskilt skäl enligt 7 kap 18 § punkt 1–7 miljöbalken uppfyllas.

Markavvattningsföretag

Inom planprogramsområdet ligger Väppeby-Bålsta från 1929 samt Väppeby-Eneby dikningsföretag från 1952. Enligt plankartan kommer dagvattendammar och kanaler att anläggas i dikesanläggningen och inom båtnadsområdet för dessa dikningsföretag. Länsstyrelsen har i dagsläget ingen information om dikningsföretagen omprövats eller upphävts vilket innebär att tillstånden från 1929 och 1952 fortfarande är giltiga.

Åtgärder som påverkar syftet och funktionen av ett markavvattningsföretag får inte utföras. Om markavvattningsföretaget inte längre har kvar sitt syfte och sin funktion kan det vara lämpligt att upphäva företaget. Detsamma gäller om befintliga dikessystem kommer att ingå i kommunens dagvattenhantering. I det senare fallet kan det vara lämpligt att upphäva företaget men behålla dikesanläggningen. Dikesanläggningen kan då ingå i det kommunala dagvattennätet.

Vattenverksamhet

Om den planerade exploateringen inom området medför bortledning av grundvatten under byggtiden kan detta klassas som vattenverksamhet. Även infiltrationsåtgärder för att skydda mot sättningar eller liknande kan utgöra vattenverksamhet. För de fall en permanent grundvattenbortledning eller avvattning av marken krävs för att varaktigt förbättra fastighetens lämplighet för en viss åtgärd, till exempel bebyggelse, kan det även röra sig om en markavvattning. I Uppsala län råder markavvattningsförbud. Dispens från markavvattningsförbudet samt tillstånd till markavvattning ska då sökas hos Länsstyrelsen.

Anläggande av dagvattendammar är att betrakta som vattenverksamhet om dammarna anläggs i ett vattenområde. Ett vattenområde är det område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd. Utifrån beskrivningen i plankartan utgör planerade



fördröjningsåtgärder i Västerängsbäcken en vattenverksamhet. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd för vattenverksamhet söks hos Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Naturvärden

I reningsverket till en damm i området har det påträffats döda exemplar av mindre vattensalamander år 2016. Inventering av arten behöver därför ske i små dammar som finns inom programområdet. I det fall att förekomster påträffas, behöver planen förändras för att undvika påverkan på arten.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att ta del av Naturvårdsverkets åtgärdsprogram för hotade arter och naturtyper, i sin utformning av parkområdena.

Biotopskydd

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att det dike som går genom Gröna dalen omfattas av det generella biotopskyddet. Det generella biotopskyddet syftar till att bevara småbiotoper i landskapet. De småbiotoper som omfattas av det generella biotopskyddet är utpekade i miljöbalken och är:

- alléer
- källa med omgivande våtmark i jordbruksmark
- odlingsröse i jordbruksmark
- pilevall (finns främst i Skåne)
- småvatten, däribland öppna diken, och våtmark i jordbruksmark
- stenmur i jordbruksmark; samt
- åkerholmar

Det generella biotopskyddet behöver hanteras vid förändrad markanvändning och behöver oftast inventeras i samband med detaljplanering. Om dikets funktion för naturvärden tar skada behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen. Frågan om dispens behöver hanteras i planläggningsskedet, annars finns risk att de delar av planen som berör diket inte kan genomföras.

Fornlämningar

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen vill arbeta med fornlämningar och kulturmiljöer som en resurs med möjlighet att skapa mervärden inom området. De förhistoriska spåren i landskapet kan tillföra en historisk dimension till upplevelserna i stadsparken.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att tillgängliggörande av fornlämningar dock medför en risk att det blir slitage på fornlämningar, framförallt i områden med mycket bostäder. Det är därför viktigt att lämningarna bevaras på ett meningsfullt sätt, och med tillräckligt stora skyddsområden. Inför bedömning av omfattning av lagskyddade fornlämningsområden, kan länsstyrelsen, i kommande planprocesser, komma att begära genomförande av arkeologiska avgränsande förundersökningar. I detta sammanhang bör även en plan för vård, bevarande och tillgängliggörande av fornlämningar tas fram.



Kommunen uppger, under avsnittet om fornlämningar, att diskussioner har förts med länsstyrelsen kring fornlämningar samt att, ”några fornlämningar har pekats ut som mer värdefulla och programförslaget har anpassats utifrån dem.” Länsstyrelsen anser att avsnittet ska kompletteras med vilka lämningar som avses. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att Länsstyrelsen inte har gjort någon sammanvägd bedömning av fornlämningarnas värden inom planprogramområdet.

I de fall fornlämningar, eller deras lagskyddade fornlämningsområde, kommer att beröras och påverkas krävs Länsstyrelsens tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen (1988:950). Det kan då komma att bli aktuellt med arkeologiska för- och (slut)undersökningar. Arkeologiska undersökningar ska bekostas av den som vill genomföra arbetsföretaget.

Länsstyrelsen avgör omfattningen av lagskyddade fornlämningsområden i varje enskilt fall. En vanlig omfattning är 50 meter utanför fornlämningen, men både större och mindre fornlämningsområden förekommer.

Miljömålen

Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå de av riksdagen beslutade miljömålen. Planprogrammet saknar idag en översiktlig redovisning av miljömålen och hur planprogrammet påverkar dessa. Länsstyrelsen anser att en sådan redovisning skulle underlätta bedömningen av planprogrammets inverkan på miljötillståndet nationellt och regionalt och att kommunen bör överväga att redovisa detta i planprogrammet.

Deltagare

Chef för Plan- och bostadsenheten Annika Israelsson har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Ida Karlsson har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också handläggare för fornlämningar Ann Luthander, handläggare miljöstrategienheten Gunilla Lindgren, limnolog Anna Sundbärg, naturvårdshandläggare Gabriel Bernhardsson, vattenhandläggare Malin Hjelm, vattenhandläggare Jan Eckhäll och miljöskyddshandläggare Stefan Nyström deltagit.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Annika Israelsson

Ida Karlsson

Sändlista

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se
Lantmäteriet, registrator@lm.se
Försvarsmakten: exp-hkv@mil.se