



Länsstyrelsen
Gävleborg

Enheten för samhällsplanering
Emma Eriksson
010-2251270
emma.w.eriksson@lansstyrelsen.se

YTTRANDE

2021-03-08

1 (6)

Dnr 128-2021
ST150

Ljusdals kommun
Kommunens dnr: SSN 00007/2019

Granskningsyttrande över fördjupad översiktsplan för Öjeberget, Järvsö

Ärendet

Ljusdals kommun har lämnat in förslag till fördjupad översiktsplan för granskning enligt 3 kap. 12 § plan- och bygglagen (PBL). Granskningen pågår under perioden 2021-01-13 – 2021-03-10.

Länsstyrelsen yttrade sig över samrådsförslaget 2020-04-07.

Den fördjupade översiktsplanen för Öjeberget syftar till att peka ut lämplig markanvändning, där avvägande har gjorts mellan exploatering, hållbar turismutveckling och bevarande av de värden som karaktäriserar Järvsö. Genom att göra detta bidrar planen till att realisera kommunens långsiktiga planering. Den fördjupade översiktsplanen ska fungera vägledande för exploatörer, kommunen och allmänheten.

Gällande planer

I plan- och bygglagen 3 kap 1 § framgår att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Denna kan sedan ändras för ett visst område – dvs Fördjupning, eller med ett tema – Tematiskt tillägg. Men – det som är väldigt viktigt när en kommun väljer att ändra översiktsplanen, är att det är den nya ändringen som är den gällande ÖPn för platsen eller temat, inte den gamla ÖPn som kommunen valde att ändra. Finns det aspekter, parametrar och ställningstaganden i den gamla ÖPn som kommunen fortsatt vill ska gälla i den nya ändringen, så ska dessa delar också arbetas in i den nya planen.

Ljusdals kommun för ett resonemang gällande vilka översiktsplaner som gäller i Ljusdal och Järvsö. Det framgår bl.a. att:

”FÖP Järvsö antogs 2014 och omfattar hela Järvsö vilket innebär att aktuell plan ligger inom dess planområde. Handlingen har en stor bredd och ger områdesvisa rekommendationer och allmänna riktlinjer. FÖP Öjeberget bygger vidare på FÖP Järvsö och avser ge en tydligare riktning för bebyggelseutveckling och har därmed en högre detaljeringsgrad. Vid konflikt mellan dokumenten har FÖP Öjeberget därför företräde.”

Det är oklart vad som menas med det här resonemanget och hur läsaren ska ta till sig olika typer av dokument. Det som är viktigt är att det tydligt framgår i rubricerad plan att det är den översiktsplanen som gäller att de delar som FÖP Öjeberget täcker i FÖP Järvsö helt släcks och att FÖP Öjeberget är ett självständigt dokument. Det går att tolka skrivningen ” *Vid konflikt mellan dokumenten har FÖP Öjeberget därför företräde.* ” som att båda planerna ska läsas parallellt, vilket inte avses i lagstiftningen.

Vidare framgår det i plan- och bygglagen 3kap. 27§, att när planen ändras ska sambanden med och konsekvenserna för den som helhet redovisas. I rubricerad plan framgår det olika typer av kopplingar med FÖP Järvsö, dock är det otydligt med vad som gäller enligt denna plan och vad som läsaren behöver ta del av i FÖP Järvsö. Det behöver klargöras tidigt i dokumentet att FÖP Öjeberget är ett självständigt dokument. Vidare ska det inte finnas några tveksamheter kring hur FÖP Öjeberget, när den realiseras, påverkar FÖP Järvsö i de delar som denna fortsatt kommer att gälla.

Allmänna synpunkter

Nedan lämnas detaljerade synpunkter på sakfrågor. För att planen ska få den vägledande betydelse det är tänkt så behöver kommunen förtydliga planen på ett antal sätt. Förtydliganden behövs vad gäller kopplingen till andra planer och texter och kartor behöver en redaktionell handpåläggning. Vidare behöver tydligare ställningstaganden föras in under frågor kopplade till vatten och avlopp, dagvatten, MKN vatten och landskapsbild.

Vad gäller framtagande av en översiktsplan är Boverket tydliga med vad som gäller och menar att översiktsplanen är ett viktigt underlag vid prövning av plan-, lov- och tillståndsärenden, men också för företag som letar lämplig plats för sin verksamhet. Med en väl genomarbetad, förankrad och aktuell översiktsplan kan även oförutsedda förändringsanspråk hanteras i ett helhetsperspektiv. En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden underlättar detaljplanering, bygglovhantering och andra tillståndsprövningar. Översiktsplanen är vägledande för detaljplanering och för bygglovprövning utanför detaljplanlagt område. För att säkerställa syftet med översiktsplanen kan områdesbestämmelser användas. Även handläggningen av planbesked underlättas om det finns tydligt stöd i översiktsplanen.

Vissa utpekade områden i den fördjupade planen för Öjeberget kan komma att påverka några av Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden/statliga intressen – riksintressen, miljökvalitetsnormer och människors hälsa eller säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Utifrån de underlag som har tagits fram i arbetet med FÖP Öjeberget kan Länsstyrelsen inte bedöma om förhållandena är sådana att Länsstyrelsen motsätter sig föreslagen markanvändning. Det kommer därför att krävas fördjupade utredningar i efterföljande planering för att kommunen ska kunna påvisa att avsedd markanvändning är lämplig och att de statliga intressena inte motverkas.

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 3 kap. 10 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 § första stycket miljöbalken,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Riksintressen

Riksintresse friluftsliv

Riksintresseanspråket för friluftsliv enligt 3 kap. MB reviderades under åren 2016 - 2017. Gällande riksintresset för Ljusnans Dalgång (FX 02), som innefattar området över Öjeberget, reviderades gränserna för anspråket och värdebeskrivningen uppdaterades. Hela området som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Öjeberget ligger dock fortsatt inom riksintresseanspråket. Naturvårdsverket fattade beslut om det reviderade anspråket 2017-01-19. Det kommunen anger i handlingarna i FÖP:en, sidan 9, om att Öjeberget sedan 2018 inte omfattas av riksintresset för friluftsliv stämmer således inte.

Riksintresse kulturmiljövård

Riksintresse kulturmiljövård tangerar planområdet. Vidare framgår det på flera ställen i planen, att en viktig aspekt inom Järvsö är den lokala byggnadstraditionen. Det är väldigt viktigt att det som planeras och senare byggs inom Öjeberget inte negativt påverkar riksintresset för kulturmiljövård, varken inom planområdet eller utanför planområdet. Påverkansgraden blir mycket hög med tanke på att flertalet av de områden som avses byggas kommer att planeras på berget, vilket kommer att få en stor visuell påverkan från stora delar av Järvsö.

Kommunen har här över lag tagit ställning till och behandlat de synpunkter Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet. Begreppet lokal byggnadstradition och hur tillkommande byggnader ska anpassas därefter är fortsatt relativt brett beskrivet. Kommunen lämnar dock begreppet till viss del öppet för fortsatt tolkning genom skrivningen på s. 21 under rubriken *Lokal byggnadstradition*. Däremot behöver sista meningen i stycket på s. 21 förtydligas. Kommunen bör precisera vilka områden som kan komma att omfattas av strikta anpassningskrav samt vilken typ av krav som kan komma att ställas.

Miljökvalitetsnormer vatten och VA

FÖP Öjeberget har en ambition att tillförsäkra området upp till 5000 nya bäddar, och då är inte dagsturister inräknade. Det finns kopplingar på olika ställen i planhandlingarna som antyder hur kommunen avser att lösa problem kring vatten och avlopp samt kring dagvatten vilka senare leder till hur miljökvalitetsnormer för vatten kan uppnås.

Det framgår bl.a. att *"För att realisera FÖP:ens intentioner ska en hållbar vattenförsörjning lösas innan positiva planbesked kan ges inom verksamhetsområden för kommunalt-VA."* Kommunens ställningstagande är bra. Dock saknas det en djupare analys kring hur detta kan komma att ske. FÖPen ska vara ett vägledande dokument även i dessa delar, just som kommunen skriver. Samtidigt saknas det resonemang och ställningstaganden kopplade till VA och MKN vatten som skulle bidra till att planen faktiskt ska kunna bli vägledande. Planen behöver, för att fylla sin funktion innehålla tydligare och mer konkreta exempel på hur detta kan komma att lösas.

Ovanstående leder till slutsatsen att det kan bli svårt att hålla ihop de kumulativa effekterna inom hela området. Därmed blir det också svårt att se hur områden utanför planområdet kan komma att påverkas och vilka överväganden som behövs vid framtida planläggning och lovgivning.

Hälsa och säkerhet

Förorenade områden

Med anledning av att FÖPen ska vara självständig från andra planer och för att den ska verka vägledande i kommande processer och prövningar så kan kommunen mycket väl visualisera områden med förorenad mark i en karta. Detta för att underlätta för läsaren och bidra till en mer praktisk hantering av dokumentet. Tillsammans med en kartbild kan kommunen dessutom utveckla ställningstaganden till olika typer av exploatering på förorenad mark. Vilken typ av sanering som kan komma att krävas inom respektive område vid olika typer av markanvändning går med det att överblicka.

Buller

Det är bra att kommunen på ett tydligt sätt redogör för framtida överväganden kring påverkan med hänsyn till buller. Vad gäller buller så skriver kommunen,

sidan 41, att *"Ett plangenomförande kan komma att innebära ökande buller både från kommande verksamheter samt en ökad trafik som på sikt kan innebära en betydande miljöpåverkan. Åtgärder för den fysiska miljön kan komma att behöva vidtas även i kombination med bestämmelser om maximal tillåtna bullernivå, framförallt i närheten av bostäder. Åtgärder för att minska bullernivåerna för pistmaskiner, nedfarter och trafik ska beaktas vid nära anslutning till boende och kommande bullerutredningar ska vara vägledande."* Länsstyrelsens bedömning är att detta ger en tillräckligt bra beskrivning av intentionerna gällande buller för framtida utveckling av området.

Övriga frågor

Strandskydd

Det framgår i handlingarna att "Strandskyddsbestämmelser hanteras i detaljplaneskedet." Detta bedömer Länsstyrelsen vara helt korrekt. Dock vill Länsstyrelsen poängtera och förtydliga i sammanhanget att i varje enskild prövning av ett upphävande av strandskyddet inom en detaljplan så kommer det – enligt regelverket – att krävas särskilt /särskilda skäl enligt MB 7 kap. 18§, och likaså goda argument, resonemang samt motiv till varför syftet att upphäva strandskyddet väger tyngre än strandskyddet i sig. I den här granskningen av FÖPen för Öjeberget har Länsstyrelsen inte tagit ställning till om det är eller kommer att vara möjligt för kommunen att upphäva strandskyddet inom de berörda områdena.

På sidan 25, under *Generella riktlinjer* framgår det att *"Strandskydd ska upphävas"* som en punkt. Det bör snarare stå att *"Strandskydd avses att upphävas där och om särskilda skäl enligt MB 7:18 föreligger"*.

Landskapsbild

Det som framgår i handlingarna gällande landskapsbild är att *"Landskapsbild uppvägs av syftet, större värden, skog och utsikter."* Denna skrivning får anses syfta till att påverkan på landskapsbilden kommer att bli betydande. I PBL 3 kap. 27§ framgår det att när planen ändras ska sambanden med och konsekvenserna för den som helhet redovisas. Vidare kan man läsa i FÖP Järvsö att en riktlinje som är viktig för Järvsö, är att utforma och placera ny bebyggelse med hänsyn till lokala byggnadstraditioner och landskapsbild. Detta leder till att rubricerad plan bör ha tydligare struktur och ställningstaganden kopplade till utformning av bebyggelse, gestaltning, landskapsbild samt bevarande av de värden som karaktäriserar Järvsö.

På sidan 45 står bland annat följande *"Kommunen har tidigare bla i FÖP Järvsö tagit ställning till att det är viktigt att den lokala byggnadstraditionen följs."* För att detta ska säkerställas även i denna plan – FÖP Öjeberget – som är ett självständigt dokument, behöver kommunen säkerställa att det som står i

FÖP Järvsö och har relevans för Öjeberget förs över till rubricerad plan. Planerna ska inte behöva läsas parallellt.

Plantekniska frågor

Planen behöver fortsättningsvis förbättras med hänsyn till tydlighet. Det kan med fördel skrivas in hur många bäddar inom respektive utpekad område som kommunen avser att planera för. Flera av kartorna saknar skalstock och förklaring gällande vad kartan visar, vilket kan leda till missförstånd.

Vidare anser inte Länsstyrelsen att användningen *Boende* kan innehålla vandrarhem och hotell som kommunen anger.

På sidan 45 står det att "*Ljusnanområdet och Doktorsdammsstråket bedöms inte beröras av strandskyddet.*" Detta torde vara en felskrivning och bör ändras.

De som medverkat i beslutet

I ärendet har landshövding Per Bill beslutat och Emma Eriksson varit föredragande. Avdelningschef Patrik Havermann och enhetschef Robert Ahlberg har medverkat vid ärendets slutliga handläggning. I handläggningen av ärendet har handläggare från avdelningarna för natur, miljö, enheten för utveckling och beredskap samt samhälle.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.