

PLANBESKRIVNING

Tillhörande Upphävande av områdesbestämmelser för Landvetter flygplats m.m. i HARRYDA kommun

ANTAGANDEHANDLING

JUNI 2023



Sektorn för samhällsbyggnad

Planhandlingar

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Upphävande karta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Grundkarta

Härryda kommun

Besöksadress: Råda torg
Postadress: 435 80 Mölnlycke
Telefon växel: 031-724 61 00
Webbplats: www.harryda.se

Planenheten

Diarienummer: 2021KS577
Handläggare: Martin Trpkovski
Mailadress: plan@harryda.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
Bakgrund och planuppdrag	4
Syfte och huvuddrag med upphävande av områdesbestämmelserna	4
PLANDATA	6
Läge och omfattning	6
Markägförhållanden	6
Upphävet av områdesbestämmelser	7
Innebörden av områdesbestämmelserna	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH STÄLLNINGSTAGANDE	10
Tidigare ställningstaganden	10
Skydd och förordnanden	15
UPPHÄVANDEKARTA	18
PLANENS KONSEKVENSER	19
Avvägningar enligt miljöbalken	19
GENOMFÖRANDE AV UPPHÄVANDET	20
Beslut	20
Tekniska frågor och utförande	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Ekonomiska angelägenheter	20

INLEDNING

Bakgrund och planuppdrag

Kommunstyrelsen har 26 augusti 2021, § 284, gett förvaltningen i uppdrag att upphäva områdesbestämmelser som framgår av generalplanen för del av Härryda kommun omfattande Landvetter flygplats m.m. Upphävande innebär att ett planlöst läge uppstår för fastigheter som idag regleras genom områdesbestämmelserna. Om någon fastighetsägare avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver ett nytt förhandsbesked, om åtgärden kan prövas med bygglov direkt eller om det behövs en ny detaljplan.

Bedömningen är att generalplanen med tillhörande områdesbestämmelser i dag inte är ändamålsenliga och begränsar en utveckling inom Härryda kommun. Om en plan bedöms vara inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva den. Generalplanen för del av Härryda kommun omfattande Landvetter flygplats m.m. har genom åren succesivt upphävts och ersatts med nya detaljplaner alternativt ett planlöst läge. Med detta uppdrag avser kommunen ta ett helhetsgrepp och upphäva resterande delar.

Syfte och huvuddrag med upphävande av områdesbestämmelserna

Stora delar av Härryda kommun omfattas i dag av generalplanen för del av Härryda kommun, omfattande Landvetter flygplats m.m. som anger områdesbestämmelser som inte längre är aktuella för att styra utvecklingen av området. Därav ska områdesbestämmelserna upphävas.

Upphävandet innebär att ingen styrande plan kommer att gälla för området. Kommunens intentioner kommer dock att framgå av gällande översiktsplan. Om någon fastighetsägare avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver ett nytt förhandsbesked, om åtgärden kan prövas med bygglov direkt eller om det behövs en ny detaljplan.

Områdesbestämmelserna hindrar i dagsläget tillkommande bebyggelse och utgör ett hinder för utveckling inom kommunen.

Planförfarande

Upphävandet genomförs med ett utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Förfarandet möjliggör samråd och granskning vilket betyder att fastighetsägare och berörda kan komma till tals vid två tillfällen under planprocessen.

Upphävandet bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planprocessen är en demokratisk process med lagstadgade krav på allmänhetens insyn och medverkan. Planer som genomförs med ett utökat förfarande består av kungörelse, samråd, samrådsredogörelse, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Vid samråd och granskning ges möjlighet för allmänheten att lämna synpunkter på den aktuella planen. Under förutsättning att antagandebeslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter justerat antagandeprotokoll.

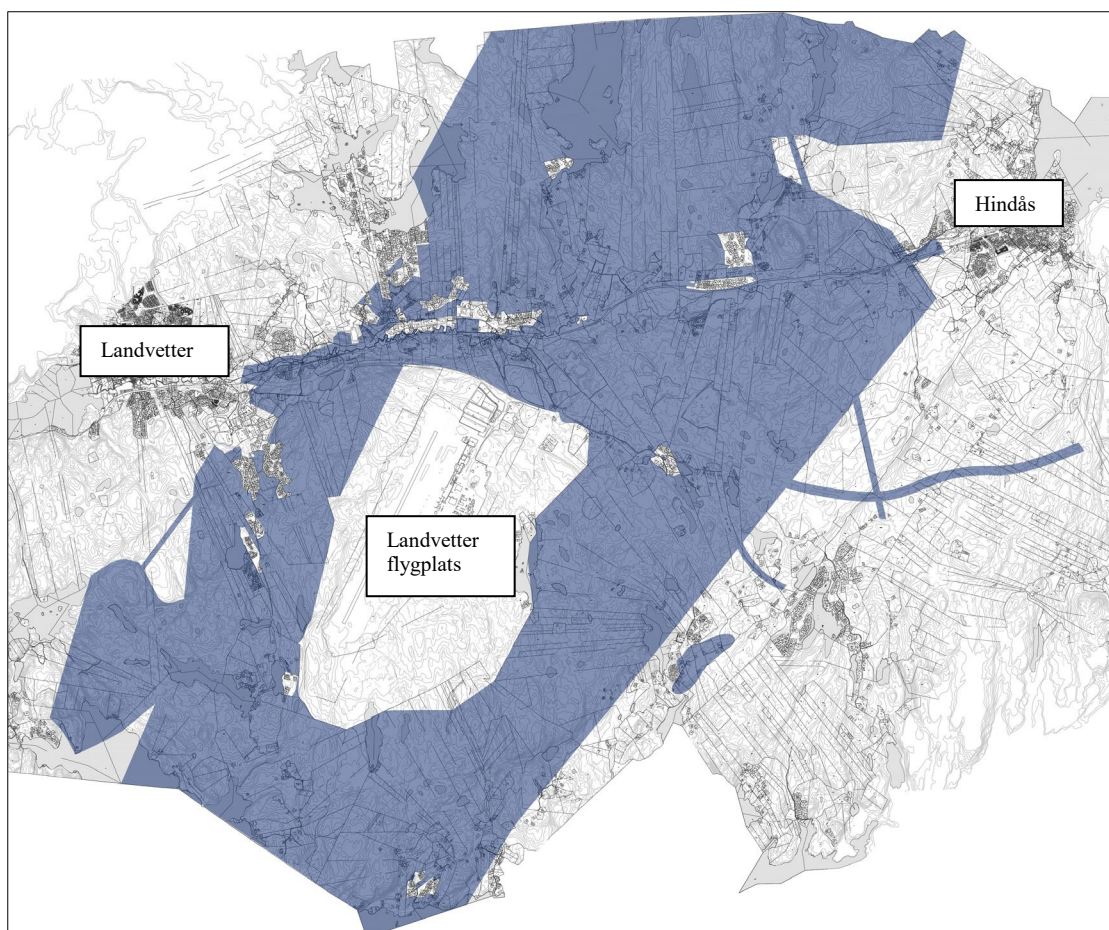


Detaljplaneprocessens skeden med utökat förfarande. Svart ram markerar i vilket skede detaljplanen befinner sig just nu.

PLANDATA

Läge och omfattning

Områdesbestämmelserna omfattar i dag ett stort område, cirka 8900 hektar, av Härryda kommun. Se avgränsning nedan.



Blå markering visar området där områdesbestämmelserna avses upphävas.

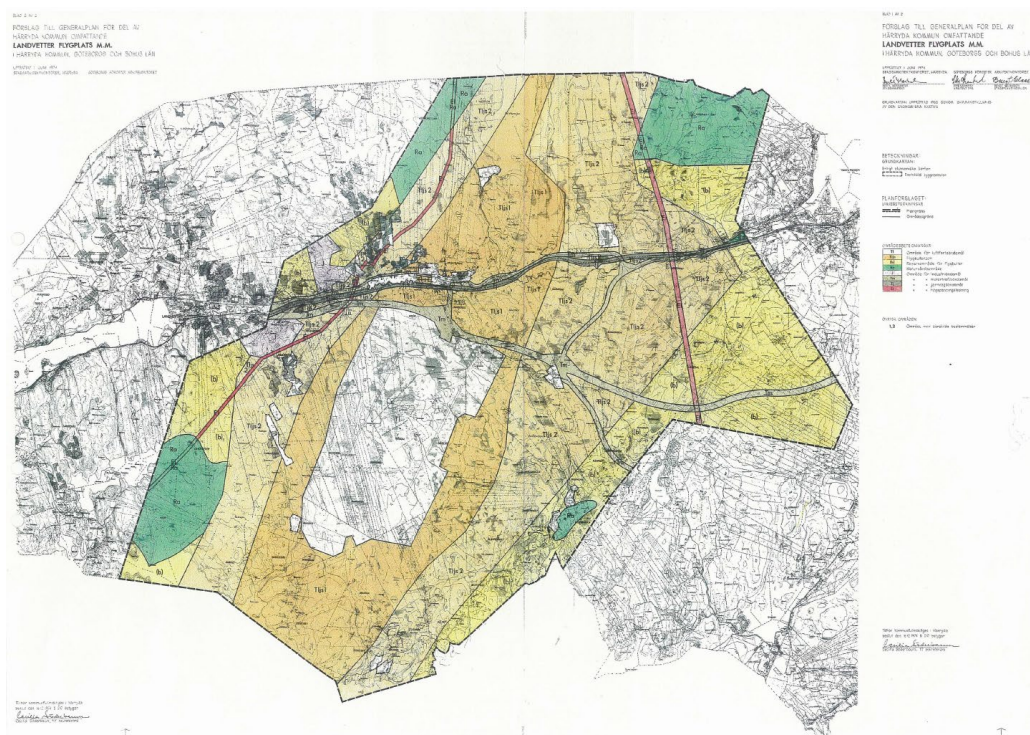
Markägoförhållanden

I fastighetsförteckningen tillhörande upphävandeplanen framgår vilka fastighetsägare som idag berörs av områdesbestämmelserna.

UPPHÄVANDET AV OMRÅDESBESTÄMMELSER

Innebörden av områdesbestämmelserna

Generalplanen för del av Härryda kommun, omfattande Landvetterflygplats mm, se planbild nedan (finns även som bilaga), föreslås att upphävas i sin helhet för de delar som fortfarande gäller inom kommunen. Generalplanen är från 1974 och bedöms vara inaktuell och begränsa kommunens utveckling. De områdesbestämmelser som fortfarande gäller bedöms ersättas med kommunens översiktliga planering samt av staten utpekade riksintressen.



Området berörs i dag av följande bestämmelser:

T1 – området får användas endast för luftfart och därmed samhörigt ändamål.

T1js - omfattar bullerzon och får därmed användas endast för jord- och skogsbruk

b – omfattar reservområde för flygbuller, den har upphört att gälla och är ej aktuell.

T1, T1js, b bedöms säkerställas genom utpekat riksintresse Landvetter flygplats samt influensområde som uppdaterats 2017. Områdesbestämmelserna har inte längre en funktion som motsvarar dagens behov. En konsekvens av upphävandet är att kommunen i framtiden tar över ansvaret genom bygglov och detaljplanering.

Ra – omfattar ur naturvårdssynpunkt särskilt värdefullt område som får användas endast för jord- och skogsbruk samt rörligt friluftsliv.

Hänsynsområden i kommunens naturvårdsplan från 2008 bedöms säkerställa intensionen och därmed kunna ersätta områdesbestämmelsen Ra. Naturvårdsplanen motsvarar kommunens intensioner avseende det rörliga friluftslivet bättre än områdesbestämmelsen.

J – får användas endast för industriändamål.

Utpekade områden i kommunens översiktsplan från 2012 avseende industri bedöms bättre stämma överens med kommunens viljeinriktning avseende utveckling av industri i kommunen.

Tm – får användas endast för motortrafik och samhörigt ändamål.

Områdesbestämmelsen bedöms ha spelat ut sin funktion och ersätts med kommunens översiktsplan samt säkerställs genom gällande detaljplaner och vägplaner.

Tj – får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Områdesbestämmelsen bedöms ha spelat ut sin funktion och ersätts med kommunens översiktsplan samt säkerställs genom gällande detaljplaner, järnvägsplaner och riksintresse för kommunikation.

E1 – får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

Områdesbestämmelsen bedöms ha spelat ut sin funktion och ersätts med kommunens översiktsplan samt säkerställs genom gällande detaljplaner och ledningsrätter.

Vidare framgår särskilda bestämmelser angående markens bebyggande. Text som nedan redovisas inom [...] klamrar utgör undantag som beslutats undantas efter beslut 1980-03-27 av regeringens bostadsdepartement.

- *Inom T1js 1 – får nybyggnad ej ske för bostadsändamål. [För annat ändamål får nybyggnad endast ske för att tillgodose antingen jord- eller skogsbrukets behov av ekonomibygnader eller annat behov om byggnadsnämnden med hänsyn till flygbuller finner så kunna ske.]*
- *[Inom T1js 2 - får nybyggnad ske endast för att tillgodose antingen jord- eller skogsbrukets behov av bostads- och ekonomibygnader, eller annat behov om byggnadsnämnden med hänsyn till flygbuller finner så kunna ske.]*
- *[Inom (b) – får tillsvidare nybyggnad ske endast för att tillgodose antingen jord- eller skogsbrukets behov av ekonomibygnader, eller annat behov om byggnadsnämnden i enlighet med bestämmelsen i 13 § byggnadslagen finner särskilda skäl föreligger härför]*

- *Inom RA – få nybyggnad ej ske så att landskapsbilden i väsentlig mån skadas eller så att tillträdet till mark, där allmänheten eljest skulle ägt att fritt färdas, hindras, eller försvåras.*

Samtliga ovanstående punkter anses vara inaktuella. Efter att områdesbestämmelserna upphävts kan utveckling och nybyggnad ske genom prövning i bygglov eller genom att en ny detaljplan upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Tidigare ställningstaganden

Beslut om upphävande av generalplanen

Byggnadsnämnden beslutade 1988-09-13 § 79, Drn 1988-143 att delar av områdesbestämmelser upphävts som ingår i generalplanen för del av Härryda kommun omfattande Landvetter flygplats mm. Kommunfullmäktige beslutade 1988-11-07 att anta förslaget om upphävande. Länsstyrelsen beslutade att inte pröva kommunens beslut.

Översiktsplan för Härryda kommun – ÖP 2012

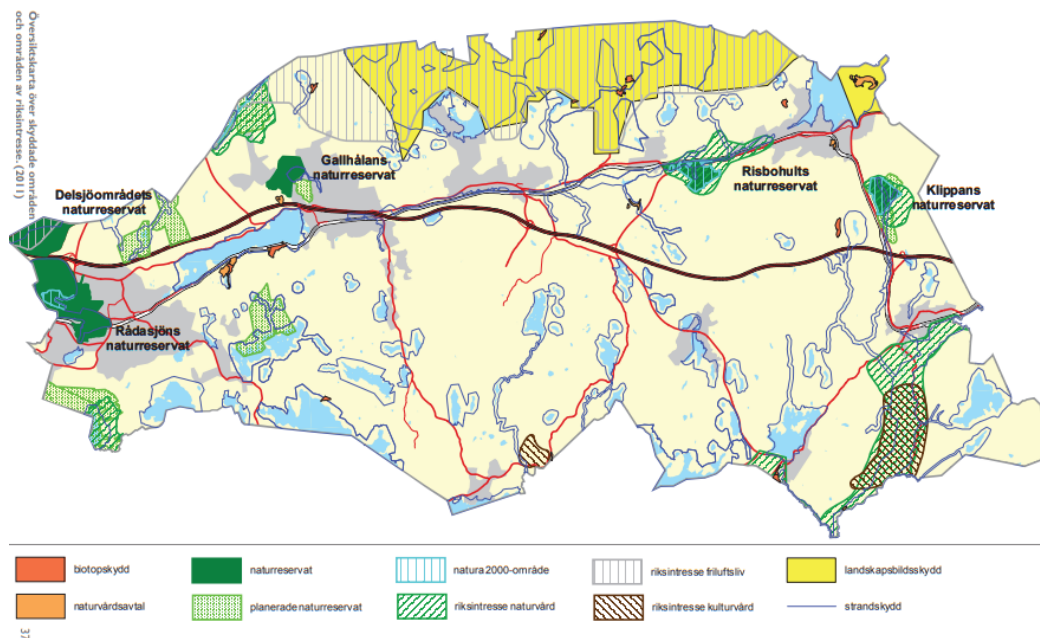
Härryda kommuns översiktsplan (ÖP2012), antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2012. Enligt målen i ÖP2012 ska de befintliga tätorterna utvecklas, byggnation ske kring kollektivtrafik/infrastruktur och en noggrann avvägning göras mellan vad som ska exploateras och vad som ska bevaras.

Tillsammans med översiktsplanen tog kommunen även fram fler planer, Naturvårdsplan, Grön plan, Kulturmiljöplan och Vindbruksplan. Dessa utgör fristående dokument men är även planeringsunderlag för översiktsplanen.

Upphävandet innebär att kommunen ges bättre förutsättningar att utvecklas enligt översiktsplanens intension tillika Naturvårdsplan, Grön plan, Kulturmiljöplan och Vindbruksplan.

Naturvårdsplan

Kommunens Naturvårdsplan, antagen av kommunfullmäktige 18 juni 2012, syftar till att lyfta fram naturvårdens intressen i planeringen.



Inom området där generalplanen gäller finns områden som ingår i Naturvårdsplan. Ett upphävande bedöms inte påverka områdena.

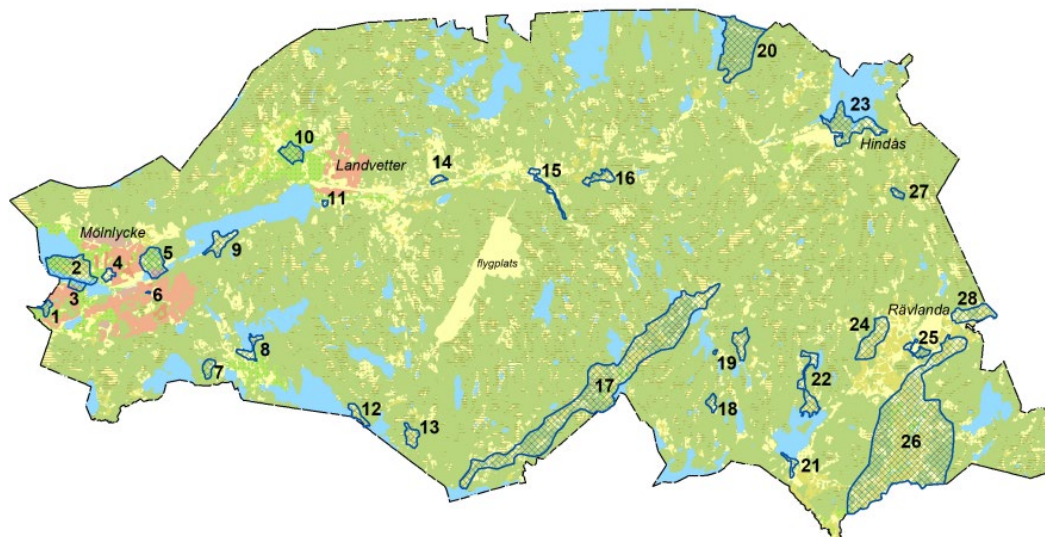
Grön plan

Grön plan formulerar en vision, beskriver en målbild och klargör riktlinjer för utvecklingen av grönytor i tätorterna samt anger ett antal fokusområden i kommunens tätorter.

Upphävandet av generalplanen med tillhörande områdesbestämmelser bedöms inte påverka grön planens syfte.

Kulturmiljöplan

I Härryda kommuns kulturmiljöplan, antagen av kommunfullmäktige 18 juni 2012, beskrivs miljöns värden och rekommendationer för bevarande och utveckling av miljöerna redovisas.



Inom området där generalplanen gäller finns områden som ingår i kulturmiljöplanen. Ett upphävande bedöms inte påverka kulturmiljön negativt eftersom generalplanen ej reglerar dessa förhållanden. Områdena 14. Snåkered, 15. Härryda sockencentrum. 16. Lillhult – Bugärde och 20. Högäset - Ön – Holmelund bedöms inte påverkas.

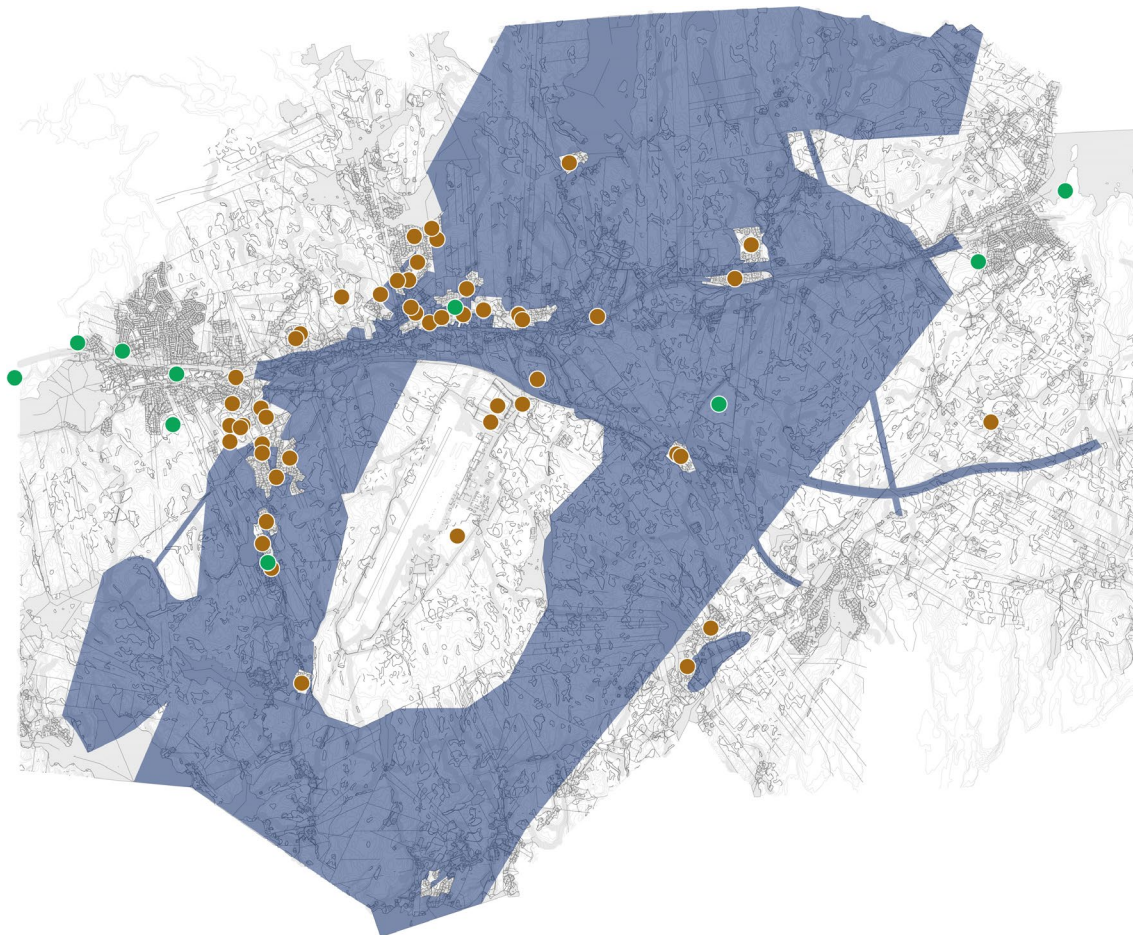
Vindbruksplan

I Härryda kommun finns inga utpekade områden för vindbruk.

Gällande bestämmelser och detaljplaner

Detaljplaner

Inom området finns i dag pågående arbeten med nya detaljplaner. Kartan nedan visar gällande detaljplaner markerat med brunt och pågående detaljplaner markerat med grönt. För lista över detaljplanerna se bilaga 1.



Bilden visar gällande planer (brunt) och pågående planer (grönt) i området.

Områdesbestämmelser

Området berörs av områdesbestämmelser, vilka avses upphävas genom denna plan.

Agenda 2030

Agenda 2030 är Förenta Nationernas (FN:s) handlingsplan för hållbar utveckling. Handlingsplanen innehåller 17 mål. Samtliga FN-länder har åtagit sig att arbeta med dessa 17 globala mål för en hållbar utveckling.

En hållbar utveckling innebär att dagens behov tillfredsställs utan att äventyra kommande generationers möjligheter utifrån tre dimensioner:

Miljömässiga – det ska finnas goda förutsättningar för liv på jorden
Sociala – alla ska kunna ha ett gott liv
Ekonomiska – god resurshantering

Målen är globala, men lösningarna oftast lokala. På nationell nivå finns en Agenda 2030-delegation som har till uppgift att stödja och stimulera arbetet.

Härryda kommun arbetar sedan 2018 aktivt med FN:s globala mål för hållbar utveckling. Arbetet fokuserar på att bidra till hållbarhet i det dagliga arbetet såväl som i den långsiktiga planeringen och utvecklingen.

Alla 17 mål är viktiga, men kommunen har valt att särskilt fokusera på två mål – God hälsa och välbefinnande samt Hållbara städer och samhällen.

Upphävandet av generalplanen med tillhörande områdesbestämmelser bedöms inte påverka uppsatta mål negativt.

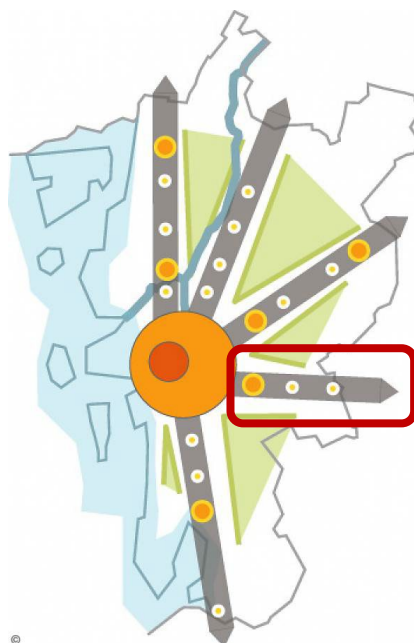
Göteborgsregionens strukturbild

Göteborgsregionens kommunförbund (GR), där Härryda, Göteborg och elva andra kommuner ingår, är överens om hur den regionala strukturen ska utvecklas. En sammanfattande strukturbild som visar huvuddragen i regionens fysiska strukturer har skapats. Strukturbilden ligger till grund för det gemensamma arbetet med att utveckla en långsiktigt hållbar struktur i regionen. Utvecklingen ska ske utifrån kärnan, stadsområdet, huvudstråken, kustzonerna och de gröna kilarna.

Härryda kommun är en del av det östra huvudstråket. GR:s mål är att stärka huvudstråken för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Utvecklingen ska ske med stöd av attraktiv och kraftfull pendel- och regiontrafik.

Upphävandet av generalplanen med tillhörande områdesbestämmelser bedöms påverka kommunens förutsättningar att arbeta med nybebyggelse enligt strukturplanen. I dagsläget hämmar områdesbestämmelserna en utveckling.

Göteborgsregionens strukturbild, med utvecklingsstråket genom Härryda kommun markerat i rött



Skydd och förordnanden

Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av särskilt värdefulla naturområden inom EU som syftar till att bevara den biologiska mångfalden ur ett europeiskt perspektiv. Kommunens Natura 2000-områden är Klippan, Risbohult, Labbera och Maderna.

Inom området som upphävs finns området Risbohult som utgör ett Natura 2000-område. Området ligger söder om järnvägen i höjd med Rya. Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka området.

Naturvård

I Härryda kommun finns idag sex områden av riksintresse för naturvård: Härssjön, Maderna, Haketjärn och Högaråsmossen, Risbohult, Ubbhultsdrumlinen, Klippan och Storåns dalgång.

Risbohult ligger inom området som upphävs. Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksintresset, utan eventuellt tillkommande nybyggnad behöver inom bygglov eller planprocessen hantera riksintresset.

Rörligt friluftsliv

Härskogsområdet är riksintresse för friluftsliv. Härskogenområdet är ett stort sammanhängande karakteristiskt sydsvenskt skogsområde som huvudsakligen ligger i kommunerna Härryda och Lerum, men även i Partille och Bollebygd. Skogsbruket måste bedrivas med hänsyn till friluftslivet. Området fick landskapsbildskydd enligt Naturvårdslagen 1972.

I norr ingår stora delar av området som upphävs i Härskogsområdet. Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksintresset, utan eventuellt tillkommande nybyggnad behöver inom bygglov eller planprocessen hantera riksintresset.

Kulturmiljö

Delar av Stora Håltet som utgör riksintresse för kulturmiljövård finns inom området. Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka kulturmiljön.

Kommunikation

Kust till kustbanan

Området genomskärs av kust till kustbanan som utgör riksintresse för kommunikation. Järnvägen trafikeras av godståg, kust-till-kusttåg samt regional-tåg som erbjuder möjligheter till pendling mot Göteborg och Borås. Tåg med persontrafik gör uppehåll i Mölnlycke, Hindås och Rävlanda. Det är av stor vikt att järnvägen skyddas mot åtgärder som kan försvåra åtkomsten och nyttjandet av anläggningen.

Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksintresset, utan eventuellt tillkommande nybyggnad behöver inom bygglov eller planprocessen hantera riksintresset.

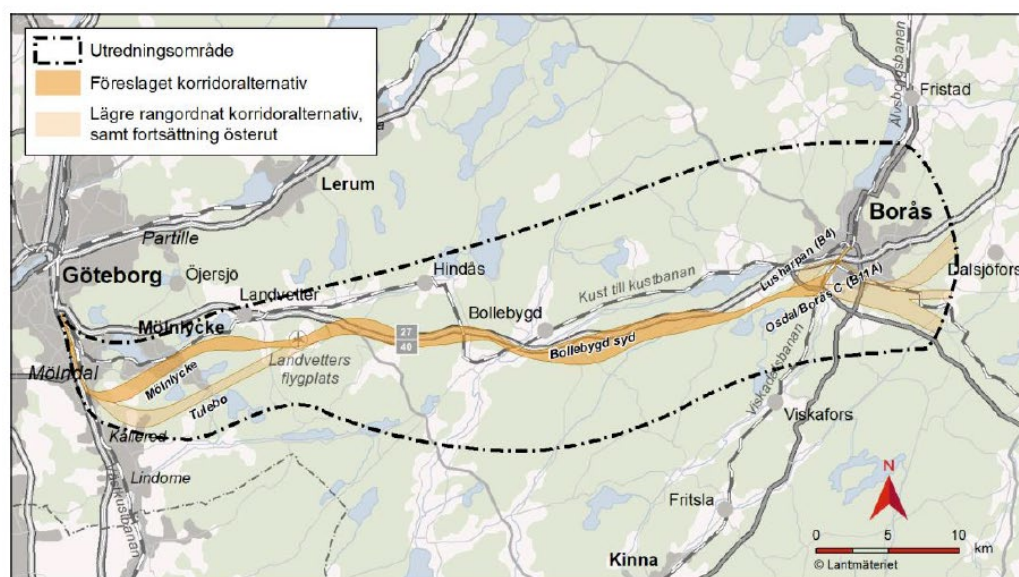
Vägar

Området genomskärs av Riksväg 40. Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksvägen, utan eventuellt tillkommande nybyggnad behöver inom bygglov eller planprocessen hantera befintlig infrastruktur så som riksväg 40.

Riksintresse för Ny järnväg Göteborg-Borås

En dubbelspårig järnväg för höghastighetståg och snabba regionalståg planeras mellan Göteborg och Borås. Trafikverket har tagit fram förslag på korridorer inom vilken järnvägen kan komma att placeras. Dessa korridorer är utpekade som riksintresse. Förslaget för lokaliseringen av järnvägskorridoren publicerades i september 2021 och kommer att preciseras i Trafikverkets fortsatta process.

Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksintresset.



Från PM Förtydligande av utpekande Riksintresse för ny stambana, delen Göteborg – Borås

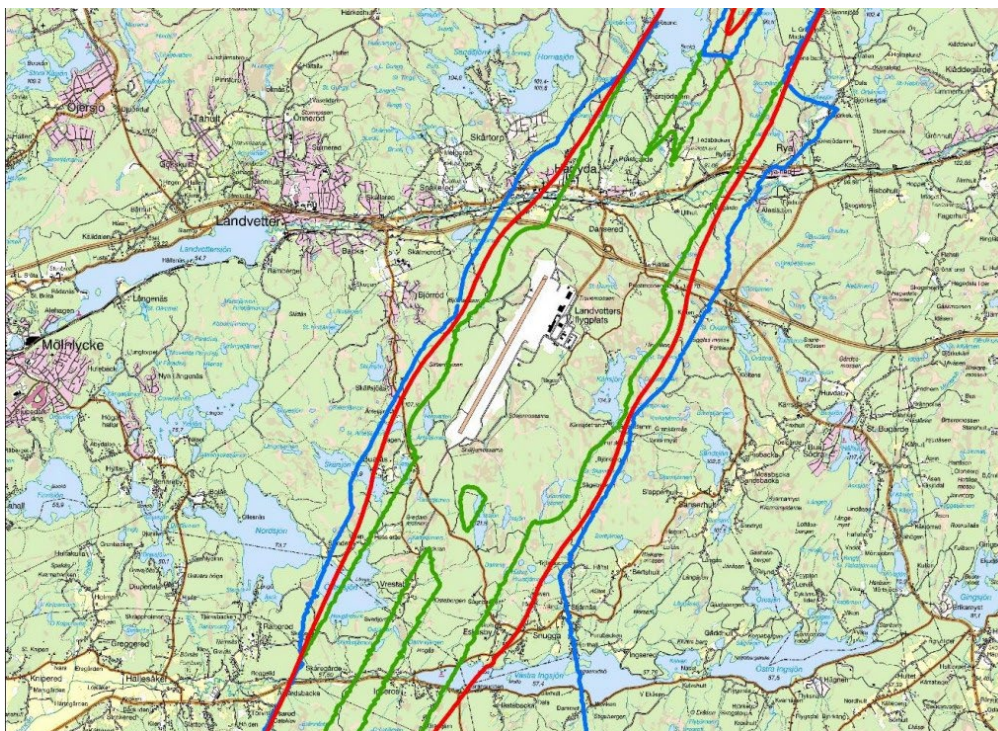
Göteborgs Stad, Mölndals stad, Härryda kommun, Bollebygds kommun och Borås Stad, Västra Götalands län 2021-09-16 version 2.0

Riksintresse för Landvetter flygplats

Ett större område runt Landvetter flygplats är markerat som område för riksintresse. Generalplanen tangerar influensområde för flygbuller, vilket ingår i riksintresse för Landvetter flygplats. Influensområdet grundar sig i Landvetter flygplats – redovisning av flygbuller som uppdaterades 2017.

Även Försvarsmakten pekar ut ett stort område runt flygplatsen, i vilket planområdet ingår, som ett influensområde eftersom den civila flygplatsen utgör ett riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9 § MB).

Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka riksintresset, utan gällande zoner utgör en tillräcklig reglering som stämmer bättre överens än områdesbestämmelserna.



Figuren visar utbredningen av FBN 55 dBA (röd markering) för två banor med totalt 240 000 rörelser. I figuren redovisas även maximal ljudnivå för område som berörs av över 70 dBA med fler än 16 händelser per dag-kväll (blå markering) och för område som berörs av över 70 dBA med fler än 3 händelser per natt (grön markering).

Naturresevat

I kommunen finns för närvarande fem naturresevat Rådasjön, Delsjöområdet, Gallhålan, Risbohult och Klippan. Risbohult ligger inom området som upphävs.

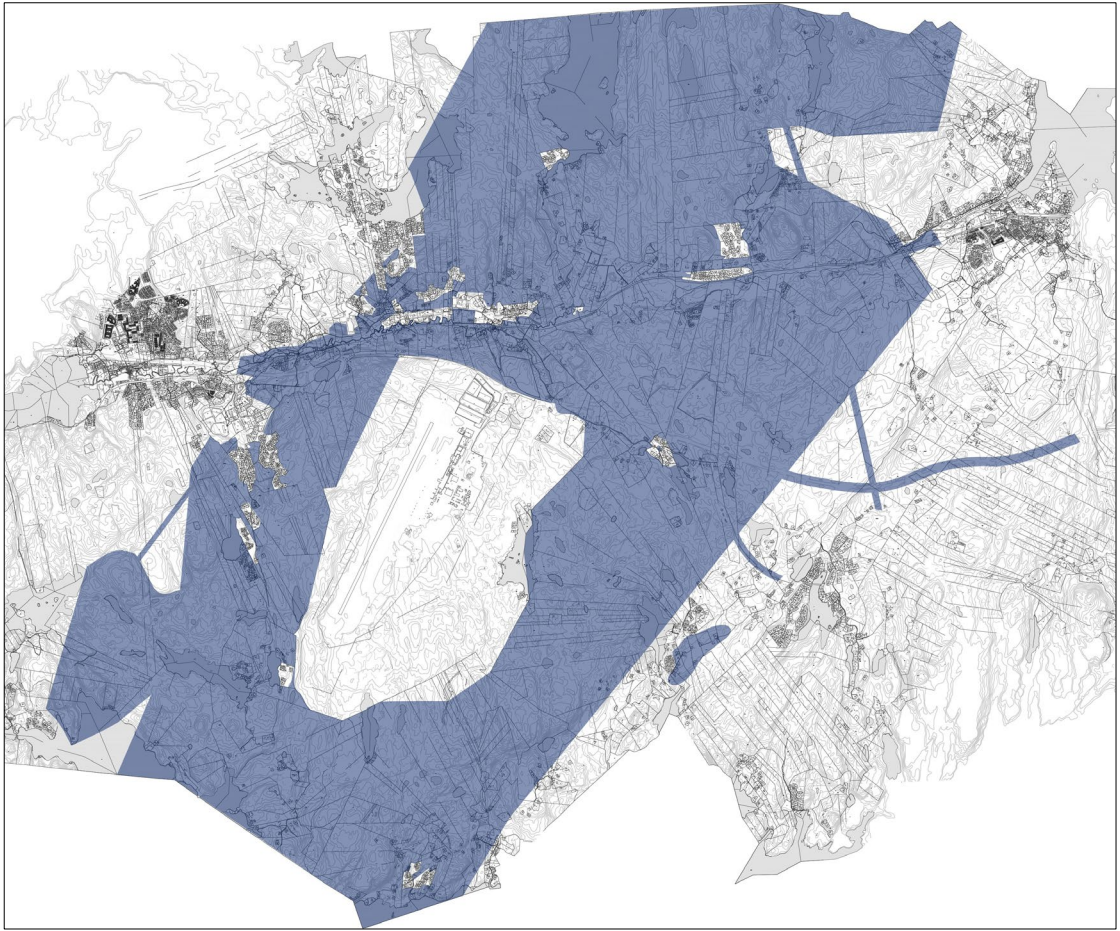
Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka naturresevaten, utan eventuellt tillkommande nybyggnad behöver inom bygglov eller planprocessen hantera resevaten.

Strandskydd

Strandskydd finns på flera ställen inom området.

Upphävande av generalplanen kommer inte direkt påverka strandskydden. Vid ett planlöst läge hanteras strandskyddets syfte i bygglovsskedet.

UPPHÄVANDEKARTA



Upphävande-karta

PLANENS KONSEKVENSER

Avvägningar enligt miljöbalken

Upphävandet innebär ingen konflikt med riksintressen eller andra allmänna intressen. Snarare är bedömningen att en utveckling kan ske med mer tydliga ramar eftersom riksintressen samt allmänna intresseområdet idag har en annan avgränsning. Upphävandet bedöms därmed förenlig med Miljöbalken kapitel 3. Detaljplanen kommer lokalt inte att medföra att någon miljö kvalitetsnorm enligt Miljöbalken kapitel 5 överskrids.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Efter genomförd undersökning av betydande miljöpåverkan antas inte upphävandet medföra betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras för detaljplanen. Härryda kommun gör bedömningen att upphävandet av generalplanen med områdesbestämmelser inte antas innebära betydande miljöpåverkan då planen avser att upphäva befintliga områdesbestämmelser. Upphävandet kommer i sig inte att påverka området negativt. Utan kommunens andra strategier samt statliga avgränsade riksintresseområden säkerställer bättre kommunens intentioner. Tillkommande bebyggelse och förändringar inom området kan ske via bygglov och genom upprättande av nya detaljplaner.

Planen omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Generalplanen omfattar områden som idag utgör Natura 2000-område, riksintressen, och sannolikt även verksamheter enligt 6 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen eller plan- och bygglagen 2010:900 4 kap 34 §. Ett upphävande bedöms inte ha någon inverkan. Upphävandet bedöms inte heller ha någon egentlig påverkan på de nationella eller regionala miljömålen. Planen bedöms vara förenlig med kommunens översiktsplan ÖP2012.

Sammantaget bedöms de frågor som uppkom i undersökningen kunna hanteras inom ramen för detaljplanen, utan upprättandet av en strategisk miljöbedömning.

I genomförd checklista framkom inga frågor att arbeta vidare med. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska, enligt Plan- och Bygglagen upprättas ”om detaljplanen innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. För att utreda om en miljöbedömning med tillhörande MKB behöver genomföras ska kommunen i ett tidigt skede göra en undersökning av betydande miljöpåverkan där planens påverkansområden identifieras.

Undersökningen har varit föremål för samråd med länsstyrelsen mellan 2022-07-05 till 2022-08-15. Länsstyrelsen meddelade under samråden att de delar kommunens ställningstagande att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDE AV UPPHÄVANDET

Beslut

Efter att beslut om upphävande tagits slutar planen att gälla.

Mark och ansvarsfrågor

All mark återgår till att var planlös. Området kommer att kunna utvecklas genom att nya detaljplaner upprättas eller beslut om bygglov tas.

Tekniska frågor och utförande

Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka befintlig teknisk infrastruktur så som gator, vatten och avlopp, dagvattenanläggningar, el, tele, fiber med mera.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Kommunen gör bedömningen att upphävandet ger positiva konsekvenser för aktörer och fastighetsägare som i dag berörs av generalplanens områdesbestämmelser. **Kommunen uppmanar fastighetsägare som berörs att inkomma med yttranden under granskningen för att redogöra för positiva samt eventuella negativa konsekvenser.**

Servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggning samt samfälligheter

Upphävande av generalplanen bedöms inte påverka befintliga servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggning eller samfälligheter. **Kommunen uppmanar aktörer som berörs att inkomma med yttranden under granskningen för att redogöra för positiva samt eventuella negativa konsekvenser.**

Ekonomiska angelägenheter

Kostnader

Upphävande av generalplanen bedöms inte innebära ökade kostnader för kommunen eller privata aktörer.

Kommunen får kostnader för processen med upphävandet av generalplanen.

Mölnlycke i juni 2023

SEKTORN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten med medverkan av Mark och exploatering

Mariana
Andersson

Martin Trpkovski

Anders Graad

Verksamhetschef
plan och bygglov

Planarkitekt

Mark- och
exploateringsingenjör