



På väg mot

Världens bästa lokalsamhälle

Aktualitetsförklaring 2019

Innehåll

1. Inledning.....	3
2. Avsnittet <i>Vision framtidsbild och utmaningar</i>	4
3. Avsnittet <i>Övergripande förutsättningar</i>	5
4. Avsnittet <i>Framtida mark- och vattenanvändning</i>	7
5. Avsnittet <i>Hänsyn till riksintressen och övriga allmänna intressen</i>	11
6. MKB och tilläggsdokument	12
7. Ställningstagande till översiktsplanens planerade utredningar	13
8. Slutsats	15
Är översiktsplanen aktuell?	15

1. Inledning

Varje kommun i Sverige ska ha en gällande översiktsplan. Östhammars kommun antog den nu gällande översiktsplanen i slutet på 2016. Översiktsplanen består av ett huvuddokument och en bilaga. Huvuddokumentet beskriver kommunens syn på den framtida mark- och vattenanvändningen i kommunen tillsammans med redovisningar av hur kommunen tar hänsyn till och gör avvägningar mellan olika intressen och anspråk på mark och vatten. I bilagan finns en miljökonsekvensbeskrivning och ett tilläggsdokument som beskriver kommunens alla tätorter och byar i detalj.

Kommunen ska varje mandatperiod pröva om översiktsplanen är aktuell. Östhammars kommun väljer att genom aktualitetsförklaring 2019 ta ställning för översiktsplanens aktualitet. När aktualitetsförklaringen är antagen har kommunen prövat översiktsplanens aktualitet.

Sedan översiktsplanen antogs har det gått drygt 3 år. Under denna relativt korta tid har förutsättningarna för översiktsplanens tillämplighet och användbarhet delvis förändrats. Aktualitetsförklaring 2019 beskriver delar av översiktsplanen som fortsatt är aktuella och användbara och även delar som är i behov av revidering. Hur kommunen väljer att gå vidare med planeringsarbetet under resten av mandatperioden och ta hänsyn till revideringsbehoven framgår av en separat projektplan (Projektplan Översiktsplan 2021).

Genom aktualitetsförklaring 2019 identifieras flera frågor som översiktsplanen i framtiden bör ta hänsyn till. Flera av dessa aspekter tas upp redan i den nu antagna översiktsplanen, i form av planerade utredningar. Behoven av t.ex. fördjupningar för serviceorterna, gröstrukturprogram och vatten- och avloppsplan kvarstår idag. Flera av dessa planeringsbehov kan tillgodoses i översiktsplanen medan vissa utredningar bör vara separata dokument för att inte översiktsplanen ska bli alltför omfattande. Av de planerade utredningarna listade i översiktsplan 2016 har två genomförts. Flera av de som inte genomförts är dock av sådan karaktär att översiktsplanen inte längre kan ses som aktuell förrän planeringsbehoven är tillgodosedda i en revidering av själva översiktsplanen.

2. Avsnittet *Vision framtidssbild och utmaningar*

Översiktsplan 2016 inleder med att förklara utgångspunkten i översiktsplanarbetet.

Utgångspunkten är fem inriktningsmål som formulerats utifrån kommunens vision. Målen ska hjälpa till att prioritera och välja vad som ska fokuseras på i den strategiska planeringen.

Målen är: Flexibla kommunikationer, Mångfald av värden, Miljösmart, Tillväxt med välfärd för alla och Livskraftigt lokalt näringsliv.

Även en framtidssbild med utblick mot 2025 formulerades. Östhammars kommun ska utvecklas som flerkärnig kommun, där läge och kommunikationsstrukturer blir betydelsefulla för profilering av och rollfördelning mellan de fem största tätorterna– serviceorterna.

Serviceorterna har utvecklats utifrån sina respektive förutsättningar och styrkor.

Kommunikationsstråken har utvecklats utifrån vad kommunen behöver som helhet.

Bebyggelsestrukturen har förtätats i noder som skapat bättre underlag för kollektivtrafik och IT-kommunikation på landsbygden. Längs 288:ans prioriterade vägstråk har ny bebyggelse tillkommit i anslutning till befintliga husgrupper. Detta med hänsyn till landsbygdens intressen och de areella näringarnas behov.

Förändrade förutsättningar

Det finns inget i dagsläget som säger att kommunens ambition för framtiden, d.v.s. framtidssbilden i översiktsplan 2016, skulle ha förändrats. Däremot är utblicken mot 2025 inte längre lika långt fram i tiden som det var när arbetet med översiktsplan 2016 påbörjades under 2012.

De fem inriktningsmålen är framtagna för översiktsplanen utifrån kommunens vision och är mål som endast används i översiktsplanen och inte i kommunens övriga verksamhet. Idag används däremot s.k. värdeord i hela kommunens verksamhet, tillsammans med visionen och även tillväxtstrategin. I det framtida översiktsplanarbetet kan det för tydlighetens skull vara lämpligt att ersätta inriktningsmålen med värdeorden, alternativt utgå direkt från visionen och tillväxtstrategin. All kommunikation med kommunen bör ha ett enhetligt budskap och inte vara motsägelsefullt beroende på vilken förvaltning eller tjänsteman som kommunicerar något. I och med det finns det en vits med att översiktsplanen utgår direkt från något som redan är förankrat i kommunen.

3. Avsnittet *Övergripande förutsättningar*

I översiktsplan 2016 finns avsnittet *övergripande förutsättningar* som beskriver nuläget och vad kommunen har att utgå från i sin planering, beträffande befolkningsutveckling, topografi, mellankommunala frågor, utbildningsnivå, sysselsättning, bostadstyper, vilken roll i regionen Östhammars kommun har, samt vilka mellankommunala frågor som finns.

Förändrade förutsättningar

Generellt är avsnittet en nulägesbeskrivning som visar på mycket statistik för kommunen.

Avsnittet ger en inblick i vilka förutsättningar som finns för kommunen på en övergripande nivå. Eftersom statistiken baseras på 2013 års underlag från statistiska centralbyrån finns det anledning att revidera och uppdatera avsnittet med nyare information.

På den mellankommunala nivån har det sedan översiktsplan 2016 antogs tillkommit en ny version av den regionala utvecklingsstrategin (RUS). Mellankommunala infrastrukturprojekt som påverkar Östhammars kommun är ombyggnationen av länsväg 288 och överföringsledning Örbyhus-Alunda.

Länsväg 288 går mellan Uppsala och Östhammars kommuner. Vägen har byggts om till mötesfri väg hela den planerade sträckan i Uppsala kommun. I Östhammars kommun är vägen färdig mellan Alunda och Gimo och en vägplan håller på att tas fram för den sista planerade sträckan mellan Gimo och Börstil. Beroende på vilken vägsträckning som beslutas i vägplanen kan den kommunala markplaneringen påverkas. Översiktsplan 2016 pekar ut områden i Börstil längs länsväg 288 för bebyggelseutveckling. Dessa områden ligger inom vägplanens utredningsområde.

Överföringsledning Örbyhus-Alunda. Det projekteras för en överföringsledning från Örbyhus i Tierps kommun till Österbybruk och Alunda i Östhammars kommun. Syftet med ledningen är att öka tillgången på vatten i de kommunala näten i Alunda och Österbybruk. När projektet färdigställs påverkar det den kommunala planeringen positivt, i och med att fler fastigheter kan anslutas till kommunal vattenförsörjning än vad som är möjligt idag inom Alunda och Österbybruk.

Inom kommunen finns också nya förutsättningar - främst i och med förändringar vad gäller den tillgängliga marken att bygga på och gällande förutsättningarna att bygga nytt med hänsyn till vatten- och avloppstillgången.

Tillgänglig mark för bebyggelse. Översiktsplan 2016 anger för respektive serviceort områden lämpliga för bebyggelseutveckling. Områdena pekar till stor del ut områden som idag är bebyggda och befinner sig på privatägda fastigheter och därför i många fall inte kan utvecklas ytterligare. I fall där kommunen vill göra strategiska markinköp eller om exploatörer gör en förfrågan till kommunen saknas därför ett långsiktigt perspektiv och bedömningar får göras från fall till fall utan något större stöd från översiktsplanen. Det saknas också en särskiljning mellan industriutveckling och bostadsutveckling, och andra typer av bebyggelse. Det är problematiskt i och med att ett markområde kan vara lämpligt för bostäder men olämpligt för industri och vice versa.

Tillgång på vatten och avlopp (VA). Östhammars kommun vill växa. För att kunna göra det behöver de kommunala vatten- och avloppsnäten också växa. Översiktsplan 2016 tar liten hänsyn till VA i den föreslagna bebyggelseutvecklingen, bland annat eftersom VA-kapaciteten ansågs tillräcklig på de flesta platser i kommunen för att kunna försörja en tillväxt. Idag bedömer kommunen däremot att VA-situationen på många platser är ansträngd. I Alunda är det t.ex. tveksamt om några större nybyggnadsprojekt kan genomföras innan kommunen kan säkra en större vattentillgång i det kommunala vattennätet.

4. Avsnittet *Framtida mark- och vattenanvändning*

Här redovisas i översiktsplan 2016 huvuddragen i kommunens syn på framtida mark- och vattenanvändning som utgår från kommunens vision, övergripande mål och utvecklingsstrategier. Avsnittet är det största och klart viktigaste i översiktsplanen, det är också det avsnitt som har störst brister.

Bebyggelseutveckling

Delavsnittet har stora ambitioner med strategier för hur dem ska uppnås. Strategierna behöver utvecklas för att fungera som vägledning vid planering av bebyggelseutveckling. Vidare finns det beskrivningar av hur lagen ser på prövning av ny bebyggelse och hur kommunen tillämpar dessa lagar.

Den del som omfattar serviceorterna Alunda, Gimo, Öregrund, Österbybruk och Östhammar kräver omarbetning. I dagsläget är det en kort och väldigt allmän beskrivning av serviceorterna med tillhörande karta. Kartorna behöver omarbetas och det måste också finnas beskrivningar till de olika utpekade områdena för respektive serviceort.

Under övriga tätorter och småorter, samt landsbygd, finns målbilder samt strategier för hur dessa ska utvecklas - dock utan tydliga beskrivningar hur strategierna ska tillämpas och implementeras. Exempelvis finns en textruta med "Strategier i sammanfattning" med tillhörande punktlista. Dessa punkter skulle kunna utgöra rubriker med en beskrivning hur dem ska tillämpas på t.ex. landsbygden.

Kulturmiljöer

Vissa delar är repetitiva och går att ta bort. Krävs djupare resonemang kring hur strategierna ska tillämpas. Exempelvis hur vi tar hänsyn till kulturmiljön i nya detaljplaner och hur vi bevarar och vårdar kulturmiljön samt hur ny bebyggelse i kulturmiljö kan utformas. Även förtydliga kommunens egna tillämpningar.

Trafik och kommunikation

Bra att det identifieras avsaknad av sammanhållna gång- och cykelvägar (däremot skulle det också gå att föreslå vissa prioriteringar av stråk som borde åtgärdas). Återkommande är att det skrivs att allt måste bli bättre utan några konkreta förslag på hur saker kan lösas.

Teknisk försörjning

Bra första del om ”Avfall och återvinning” som enkelt och konkret beskriver dagsläget i kommunen. Strategin angående avfall och återvinning behöver utvecklas, den är i dagsläget allt för generell och ger inte en tydlig vägledning. Under energi finns det en tydlig strategi ”Koncentrera bebyggelse till noder och stråk där kollektivtrafik finns”. Detta är en smart strategi då den är tydlig och man hushåller med resurser i form av befintlig infrastruktur. I övrigt är även här strategierna väldigt allmänna vilket medför att de blir svåra att använda vid efterföljande planering. Avsnittet har behov av nya tydligare kartor.

Vatten och avlopp

Delavsnittet inleds med övergripande information om hur kommunens avloppshantering går till och vilka vattenresurser vi har. Den övergripande informationen visar även tydligt vilket läge de flesta tätorterna har beträffande vattenförsörjningen. Även bra med en informationsruta om fortsatt planeringsarbete som bör göras. Krävs vidare utveckling av avsnittets strategier för att kunna fungera som underlag vid bygglovshantering och detaljpanelläggning. Det saknas tydliga formuleringar kring hur de olika strategierna ska implementeras. Bra redovisning av avrinningsområden i kommunen.

Näringslivsutveckling

En ny näringslivsstrategi är under utveckling. I avsnittet skriver man att kommunen måste arbeta med att ta fram och ha tillgänglig industrimark. Det finns dock inget förslag på exakta platser för var industri kan utvecklas. Däremot är tanken god eftersom viljan är att kommunen enkelt och effektivt ska tillhandahålla industrimark och på så sätt hålla kvar verksamheter inom kommunen. Både under detta avsnitt och under bostadsbebyggelse kan en eventuell strategi vara att förstärka vår planberedskap i största möjliga mån på de ställen där vatten- och avloppstillgången utgör hinder för storskalig expansion i dagsläget.

Social utveckling

Avsnittet beskriver endast vad kommunens mål eller ambitioner är. Saknas konkreta åtgärder för att uppnå dem.

Förändrade förutsättningar

Exempel på två större förändringar som kan komma att påverka planeringen av den framtida mark- och vattenanvändningen är farledsfördjupningen i Hargshamn och ett eventuellt slutförvar för använt kärnbränsle i Forsmark. Slutförvaret är ett stort projekt som kommer påverka planeringen både kommunalt och regionalt, men alla tillstånd som krävs innan bygget kan påbörjas är inte klara än. Exakt hur projektet kommer påverka översiktsplaneringen är därför svårt att avgöra i dagsläget.

Hargshamn

Farledsfördjupningen i Hargshamn har fått ett startbeslut och kommer efter färdigställande att innebära att hamnen kan ta emot upp till dubbelt så stora fartyg som idag. Detta ser kommunen och Hargshamn AB som väldigt positivt, och är något som säkerligen kommer innebära en tillväxt för hamnen och dess verksamhet. En expansion av berednings- och lagerområden i anslutning till hamnen kan bli aktuellt och skapar behov av att anställa fler. Fler anställda kan eventuellt innebära större efterfrågan på bostäder i närområdet och en ökad godshantering sätter krav på omkringliggande infrastruktur. Hamnen är unik i regionen på det sätt att det finns gott om utrymme runtomkring hamnen till att genomföra en expansion.

Vattensituationen

Länsstyrelsen i Uppsala län yttrade sig om översiktsplan 2016 under samrådtiden och granskningen. Efter samrådet gjordes ganska stora ändringar av hänsyn till synpunkterna från länsstyrelsen, andra aktörer och allmänheten. En synpunkt som länsstyrelsen påpekade under samrådet var att mark- och vattenanvändningskartorna på vissa ställen pekar ut områden för bebyggelseutveckling på platser som samtidigt omfattas av ett vattenskyddsområde. Synpunkten kvarstod under granskningsskedet när de flesta ändringarna i översiktsplanen redan hade gjorts. I den antagna översiktsplanen är synpunkten fortfarande inte tillgodosedd, vilket är problematiskt eftersom någon avvägning av konflikten som uppstår mellan bebyggelse och vattenskyddsområde aldrig gjordes i översiktsplanen. Bebyggelseutvecklingen riskerar därför att strida mot syftet och bestämmelserna för det aktuella vattenskyddsområdet om utveckling genomförs enligt översiktsplan 2016.

Bebyggelse *kan* uppföras inom vattenskyddsområde, vilket har gjorts och fortsätter ske t.ex. i Uppsala i vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna, men det är då särskilt viktigt med tydliga riktlinjer för hur bebyggelse ska utformas och placeras för att minimera påverkan på vattenreserverna i skyddsområdet. Tydliga riktlinjer för detta saknas i översiktsplan 2016. För Östhammars kommuns del är de vattenskyddsområden vi har så pass värdefulla för dricksvattenförsörjningen att riskerna förknippade med bebyggelseutveckling och hårdgjorda ytor inom vattenskyddsområde eventuellt inte är acceptabla.

5. Avsnittet *Hänsyn till riksintressen och övriga allmänna intressen*

I avsnittet redovisas riksintressen som finns i kommunen. Det finns beskrivet hur kommunen ska tillämpa och tolka riksintressena vid t.ex. bygglovsansökan. Tydliga riktlinjer för vad man får och inte får göra inom de riksintressen som finns i kommunen kan resultera i en förenklad handläggning vid bygglov och detaljplanering.

Kommunens tillämpningar

De rutor som innefattar "kommunens tillämpningar" är på många ställen sådana rekommendationer eller regler som kommer från t.ex. lagstiftning eller boverkets regler kring miljöfrågor och säkerhet. Istället för att kalla det kommunens rekommendationer ska det ändras till vad som generellt gäller. Ett exempel är skyddsavstånd till kommunikationsleder där översiktsplanen anger kommunens rekommendation till att vara en byggnadsfri zon om 25 meter från kommunikationsleden. Samtidigt har Trafikverket en skyddszon på 30 meter inom kommunikationsled för farligt gods. Det är emellertid Trafikverket som beslutar inom 30 meter från kommunikationsled för farligt gods och frågan blir då vilken nytta kommunens rekommendation fyller i detta fall.

Förändrade förutsättningar

Avsnittet behöver uppdateras med nya strategiska dokument, förändringar avseende kommunens tillämpningar behöver omarbetas.

6. MKB och tilläggsdokument

MKB

Miljökonsekvensbeskrivningen är relevant för översiktsplanen 2016. Vid en revidering av översiktsplanen kommer en ny MKB behöva tas fram.

Tilläggsdokumentet vägledning för delområden

Dokumentet ger en kort beskrivning av respektive delområde inom kommunen tillsammans med bestämmelser som berör området och hur området kan utvecklas eller bevaras. Eftersom dokumentet är kvar från översiktsplan 2003 har flera av områdena förändrats sedan dess – men dokumentet tar också upp många miljöer som har skyddats från utveckling, exempelvis gamla bruksmiljöer i Harg och Forsmark och flera små byar på landsbygden där ingen bebyggelse har tillkommit sedan dokumentet skrevs. Information om delområden som omfattas av riksintressen för kulturmiljöer eller naturvård bedöms vara fortsatt aktuella.

Hur översiktsplanen i framtiden ska förhålla sig till detta relativt omfattande dokument är en fråga för kommande projektplan. Eftersom dokumentet är så pass gammalt i sammanhanget bedöms det inte vara lämpligt att dokumentet får kvarstå som ett fristående dokument utan några ändringar i dess innehåll. Ett alternativ är att arbeta in de fortsatt aktuella delarna (exempelvis de som behandlar bruksorterna) i översiktsplanens huvuddokument.

7. Ställningstagande till översiktsplanens planerade utredningar

Översiktsplan 2016 identifierade ett antal planeringsbehov som inte behandlades i översiktsplanen. Behoven skulle tillgodoses i den fortsatta planeringen genom ett antal utredningar:

- Fördjupade översiktsplaner för serviceorterna Alunda, Östhammar, Gimo, Österbybruk och Öregrund
- Fördjupad översiktsplan för kustområdet
- Fritidspolitisk strategi
- Grönstrukturprogram med naturvårds- och friluftspolitiska strategier
- Kulturmiljövårdsprogram med gestaltungsprogram för serviceorterna
- Mångfalds- och arbetsmarknadsstrategi
- Trafiknätsanalyser
- Upprättande av vattenskyddsområden med föreskrifter och vattendomar
- Utredning inför aktualitetsprövning: Vägledning för resterande delområden
- Utvecklingsplan för gång- och cykeltrafik, parkeringar och kollektivtrafik
- Vatten- och avloppsplan
- Äldreplan

Idag är två av de planerade utredningarna färdiga: gång- och cykelvägsplan (2016) och äldreplan (2017). Flera av de resterande utredningarna är förvaltningsövergripande eller ej lämpliga att implementera i en översiktsplan. Det finns på grund av det en vits med att ha utredningarna i separata dokument. Men **strategier för grönstruktur** och **fördjupningar för serviceorterna** och kustområdet, är däremot lämpliga delar av en översiktsplan och är av sådan vikt att översiktsplan 2016 bedöms vara otillräcklig på dessa punkter.

Strategier som översiktsplan 2016 tillämpar i samband med **grönstrukturer** kan inte anses vara användbara på alla de utpekade områdena samtidigt. Ett förslag är att peka ut områden och vilken strategi som ska tillämpas på respektive område. Grönstrukturer kan då redovisas tydligare i översiktsplanens mark- och vattenanvändningskartor. Översiktsplanen behöver också beskriva kommunens vilja med den befintliga grönstruktur som finns, och hur den kan utvecklas. Även *var* grönstrukturen kan utvecklas och *på vilket sätt* bör framgå tydligare i

översiktsplanen, även om underlaget senare också kan kompletteras i ett separat grönstrukturprogram.

Vad gäller **fördjupningar för serviceorterna** kan det konstateras att översiktsplan 2016 berör alla serviceorter, men att framtidsbilderna för hur orterna ska utvecklas ger för dåligt underlag för det fortsatta planeringsarbetet inom kommunen. Även när det gäller kommunens strategiska markinköp saknas tydligt underlag i översiktsplanen. Här uppstår ett behov av revidering av översiktsplanen, för att utveckla informationen om kommunens serviceorter och uttrycka en tydlig vilja med ortsutvecklingen som tar hänsyn till allmänna och enskilda intressen.

8. Slutsats

Sedan översiktsplan 2016 antogs har det gått knappt 3 år. Förändringarna i omvärlden har därför inte hunnit bli alltför stora, även om vissa förutsättningar för översiktsplanens användbarhet har förändrats. Det som har framkommit genom aktualitetsförklaringen är att det finns ett revideringsbehov av översiktsplanen. Behovet att revidera beror till viss del på förändringar i omvärlden och i närmiljön, där farledsfördjupningen i Hargshamn, tillgången på vatten och avlopp och ombyggnaden av väg 288 kan nämnas som exempel. Men revideringsbehovet uppstår först och främst på grund av identifierade brister i själva översiktsplanen: otillräckliga avvägningar och resonemang kring platser utpekade för bebyggelseutveckling i tätorterna och en föreslagen framtida mark- och vattenanvändning som på vissa ställen riskerar att påverka miljön negativt är de två främsta anledningarna att revidera översiktsplanen.

Med det sagt kan det dock konstateras att översiktsplan 2016 också utgör en grund och en struktur som revideringsarbetet kan arbeta vidare med. Det finns inget behov av att ta fram en helt ny översiktsplan.

Är översiktsplanen aktuell?

De övergripande förutsättningarna som beskrivs i översiktsplan 2016 är inte aktuella. Med vissa uppdateringar som bland annat innefattar nyare statistik från statistiska centralbyrån och information kring mellankommunala projekt såsom överföringsledningen från Örbyhus till Österbybruk och Alunda kan förutsättningarna anses vara aktuella.

Förslagen för framtida mark- och vattenanvändning kan inte anses vara aktuellt. Förutom de delar där förändringar redan har skett så saknas det tydliga tillvägagångssätt för att kunna förverkliga strategierna. Hela avsnittet om den framtida mark- och vattenanvändningen är väldigt allmänt och ger mer en nulägesbild kombinerat med övergripande mål och förslag på sådant som på ett väldigt översiktligt plan skulle kunna vara bra att göra. Detta föranleder att hela avsnittet är mer eller mindre oanvändbart vid bygglovshantering och detaljplaneläggning.

Vidare finns det i översiktsplanen beskrivningar av hur lagen ser på prövning av ny bebyggelse och hur kommunen tillämpar dessa lagar. Detta är ett område där

översiktsplanen är tydlig och det framgår vad vi utgår ifrån och hur vi tillämpar lagarna.

Förslaget är att dessa bör vara kvar i dokumentet, alternativt utvecklas och förtydligas.

Beskrivningen kring vilka riksintressen kommunen har är aktuella. Kommunen kan dock utveckla hur de ska tillämpa de olika intressena för att översiktsplanen skall bli mer vägledande. Det kan krävas en uppdatering av nya strategiska dokument som antagits.