



Länstyrelsen
Västra Götaland

Samhällsbyggnadsenheten
Emma Ahlgren
Planhandläggare
010- 224 47 14
emma.ahlgren@lansstyrelsen.se

Granskningsyttrande
2020-10-16

Diarienummer
401-38403-2020

Sida
1(6)

Kungälv kommun
KS 2016/0329
kommun@kungälv.se

Utställt förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby Kungälv kommun

Handlingar daterade 2020-08-24

Inledning

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planförslaget vad gäller Länstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av den fördjupade översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i den fördjupade översiktsplanen (3 kap. 20 § PBL).

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till den fördjupade översiktsplanen från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Statens geotekniska institut, Trafikverket samt Statens fastighetsverk. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Samlad bedömning

Länstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby som är en av kommunens viktigaste serviceorter. Ytterby har stor potential för att bli ett attraktivt

stationssamhälle längs ett av kommunens huvudstråk för kollektivtrafik. Översiktsplanen ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för Naturvård och friluftslivet samt kommunikationer kan tillgodoses. Beträffande riksintresse för kulturmiljövård behöver FÖP:en kompletteras enligt de rekommendationer som finns i det här yttrandet för att säkerställa att det inte blir risk för en påtaglig skada på riksintresset.

Planen bedöms inte medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter dock att kommunen följer de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen lyfter fram.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås kan medverka till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Kommunen har förtydligat innehållet i FÖP:en vad gäller förutsättningar och riktlinjer för kulturmiljö i de olika föreslagna utbyggnadsområdena. Dock finns det utifrån underlagets nuvarande utformning risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård, särskilt avseende utbyggnadsområdet vid Lilla Smällen. En utbyggnad i detta område är ur kulturmiljösynpunkt direkt olämplig. Frågan om risk för påtaglig skada på riksintresset samt andra konsekvenser för kulturmiljö ska prövas vid senare detaljplaneläggning.

Naturvård (3 kap. 6 § MB)

Inom området för FÖP Ytterby finns stora områden som ligger inom naturreservat, Natura 2000. Det är bra att kommunen inte planerar exploatering inom dessa. Vissa åtgärder för att gynna friluftslivet föreslås inom dem i grönstrukturplanen och det är, som kommunen också poängterar, viktigt att ev. åtgärder är förenliga med syftena med de skyddade områdena och att nödvändiga tillstånd/dispenser söks.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter att kommunen följer de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen lyfter fram.

Översvämning/Skyfall

Dagvattenutredningen är ett bra underlag för fortsatt planering men mer detaljerade karteringar av översvämningsrisk och skyfall kan komma att krävas längre fram vid planering av bebyggelse då översvämningsbilden kan komma att förändras vid exploatering.

Trafikbuller

Trafikverket kommenterar frågan om buller i sitt yttrande från 2020-10-06. Trafikverket anser att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen (2015:216) ska gälla vid kommande bostadsplanering. Länsstyrelsen utgår också från trafikbullerförordningen (2015:216) i sin bedömning av kommande detaljplaner. Länsstyrelsen har dock inga invändningar om kommunen vill tillämpa striktare krav för att åstadkomma en bättre ljudmiljö.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2020-10-06. Avseende bergtekniska risker saknas det underlag för att SGI ska kunna ta ställning kring vilka risker det finns med avseende på stabiliteten i bergslänterna.

SGI uppmärksammade och efterlyste tidigare en strategi från kommunen för hur de geotekniska frågorna ska klarläggas. Avsnittet om geologi och geoteknik är nu i granskningshandlingen omarbetad jämfört med samrådshandlingen. Bland annat har ett PM geoteknik tagits fram till planen och beskrivningar från den är inarbetade i planhandlingarna. Beskrivningen omfattar stabilitetsbedömning av olika delområden, även med klimatförändringsperspektiv, sättningsbedömning, bergteknik och skredriskbedömning.

Länsstyrelsen vill i enlighet med SGI tillägga att det vid detaljplaneläggning är viktigt att kunna optimera planens utnyttjande med tanke på dess syften genom att ta hänsyn till markens geotekniska förutsättningar.

I övrigt delar Länsstyrelsen SGI:s bedömning i sin helhet och gör ingen annan bedömning. SGI:s yttrande bifogas

Miljö kvalitetsnormer

Förslagen från den översiktliga dagvattenutredningen är väl inarbetade i FÖP:en och det framgår tydligt i underlaget var man planerar att avsätta

mark för framtida dagvattenhantering och skyfallsytor, vilket är positivt. Det är också positivt att man identifierat samhällsviktig verksamhet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Dagvattenutredningen är ett bra underlag för fortsatt planering men mer detaljerade karteringar av översvämningsrisk och skyfall kan komma att krävas längre fram vid planering av bebyggelse då översvämningsbilden kan komma att förändras vid exploatering.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna

Intressen

Infrastruktur och transporter

Kommunen har valt att inte hantera det framtidsscenario som en utebliven länk Ekelöv-Grokareby utgör. Kommunen hänvisar istället till beskrivning av nollalternativet i tillhörande MKB:en. På sidan 92 i FÖP:en står det, ”Konsekvenser för en försenad eller utebliven väglänk kommer att beskrivas i pågående projekt som nollalternativ”.

Ett framtidsscenario med en försenad eller utebliven länk Ekelöv-Grokareby är inte detsamma som nollalternativ. I nollalternativet byggs visserligen ingen länk. Detsamma gäller nya bostäder och andra bebyggelse i Ytterby som utblir enligt nollalternativet. Ett framtidsscenario med utebliven eller försenad länk innebär att länken utblir medan ny bebyggelse för bostäder och andra verksamheter kan komma till. Genom att inte utreda konsekvenserna av ett framtidsscenario där den länken utblir eller avsevärd försenas missar eller försvårar kommunen sin egen handlingsberedskap i framtiden. Infrastrukturen är en tongivande omvärldsfaktor som kommer att ha stor påverkan på vad som blir genomförbart i kommunens förtätningsplaner, eller vilka åtgärder som kommer att bli nödvändiga.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Förorenad mark

Kommunen har inför granskningen inte kompletterat planhandlingarna enligt länsstyrelsen önskemål utan endast lagt till följande text ”Inom FÖP området har det funnits verksamheter som gett upphov till potentiella föroreningar.”

I FÖP:en redovisas särskilt stråket längs Bohusbanan. Länsstyrelsen önskar en motsvarande beskrivning även för andra platser där det planeras för ändrad eller där det planeras förtätningar enligt FÖP. Förtätningar planeras exempelvis vid bensinstation vid Hollandsgatan och Ytterby busstation (ligger nära utpekade stråket men ingår inte i det).

Att även förorenad mark behöver undersökas kan med fördel även redovisas vid Riktlinjer för centrala Ytterby under kap 6.

Teknisk försörjning

Avloppsvattnet i Kungälv leds till Ryaverket i Göteborg och då kapaciteten i

Ryaverket är begränsad anser länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen och Trafikverket är positiva till den komplettering gällande luftkvaliteten som gjorts under kapitel Miljö- och riskfaktorer, där det framgår att luftkvaliteten kommer att utredas i samband med planläggning av bostäder, förskolor och skolor längs med Marstrandsvägen samt norra delen av Torsbyvägen. Trafikverket anser att det är viktigt att rådande riktlinjer för miljö kvalitetsnormer, kvävedioxid samt partiklar efterföljs och det är därför av stor vikt att utredningar av luftkvaliteten genomförs i kommande detaljplanering.

Infrastruktur och transporter

Kommunen har valt att inte hantera det framtidsscenario som en utebliven länk Ekelöv-Grokareby utgör. Kommunen hänvisar till projektets MKB. Därmed missar man sin egen handlingsberedskap för en möjlig framtid. Infrastrukturen är en tongivande omvärldsfaktor som kommer att ha stor påverkan på vad som blir genomförbart i kommunens förtätningsplaner, eller vilka åtgärder som kommer att bli nödvändiga.

På sida 92 skriver kommunen att ”konsekvenserna för Ytterby med en utebliven väglänk skulle innebära mer risker och störningar vilket skulle ge en sämre boendemiljö för framförallt befintlig bebyggelse i och med ökat buller och utsläpp men också sämre framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 168. ” På så sätt berörs frågan, men kommunen visar inte vad som kan bli nödvändigt för att lösa dessa problem

Beredning

Detta beslut har fattats av funktionschef Nina Kiani Jansson efter föredragning av planhandläggare Emma Ahlgren. I den slutliga handläggningen har även representanter från naturavdelningen, kulturmiljöenheten, vattenavdelningen, enheten för samhällsskydd och beredskap, landsbygdsavdelningen samt miljöskyddsavdelningen medverkat.

Nina Kiani Jansson

Emma Ahlgren

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Yttranden för kännedom från:
SGI daterat 2020-10-06

Statens fastighetsverk daterat 2020-10-07
Trafikverket daterat 2020-10-06

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Enheten för samhällsskydd och beredskap, Linda Tofeldt

Kulturmiljöenheten, Pernilla Morner

Landsbygdsenheten, Eva Olson

Miljöskyddsavdelningen, Annika Lundahl

Samhällsbyggnadsenheten, Elisabet Ebeling

Naturavdelningen, Linda Karlsson

Vattenavdelningen, Aster Asgedom

FC Plan- och bygg, Nina Kiani Jansson