



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Kerstin Andersson
Planarkitekt
0521-60 59 28
kerstin.v.andersson@lansstyrelsen.se

GRANSKNINGSYTT- Diarienummer
RANDE 401-27767-2011
2011-12-12

Sida
1(6)

Plan- och byggnadsnämnden i
Dals-Eds kommun
Box 31
668 21 ED

Tematiskt tillägg till översiktsplan avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS i Dals-Eds kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade i september 2011.

Inledning

Dals-Eds kommun har inkommit med förslag på LIS-områden till Länsstyrelsen för yttrande enligt 4 kap 7 § PBL (1987:10). Det nu utställda planförslaget har föregåtts av samråd, där Länsstyrelsen lämnade sitt samrådsyttrande den 10 april 2011.

Enligt 4 kap 9 § PBL skall Länsstyrelsens granskningsyttrande under utställningstiden ange om:

- förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken
- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt
- bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits.

Sammanfattning

Länsstyrelsens samlade uppfattning är att tematiskt tillägg till ÖP avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen, är ett bra dokument som belyser målkonflikter och möjligheter att utveckla Dals Eds kommun.

Totalt har 20 områden pekats ut som LIS-områden, sedan samrådet har ett område, Tolserud, borttagits och två områden, Mølnerud och Högens gård, tillkommit. Runt Stora Le föreslås ny tillkommande bostadsbebyggelse och verksamheter i följande projekt; Bälån-Skansan, Nössemarks-Strand, Sund, Nössemarks-Dalen, enbart bostadsbebyggelse i följande projekt; Rörviken och Sparsnäs samt en hotellanläggning i projekt Stannåra.

De övriga 13 projekten föreslås vid sjöarna Stora Sågtjärnet, Timmertjärnet, Sämsjön, Valsebotjärnet, Grundsjön, Grann, Torrsjön, Vångsjön, Södra Kornsjön, Mellan-Kornsjön och Norra Kornsjön. För verksamheter med inriktning turism föreslås följande projekt; Högens gård, Norane, Dals Högen, Bästorp söder, Loviseholm, Håbols–Näs och Stenhögen–Henneviken. För följande projekt föreslås enbart bostadsbebyggelse såvida de inte är upptagna i föregående grupp; Mölnerud, Vassända - Lilla Grorud, Håbols–Näs, Lilla Säm, Stenhögen-Henneviken, Asslerud, Valsebo-Töliden, och Timmerdalen – Bergslätt.

Länsstyrelsen anser generellt att det är viktigt att utveckla verksamheter med inriktning mot turism mm samt att förstärka tätorter för utveckling av service mm är förenligt med LIS. Enstaka bostadsbebyggelse utan befintlig verksamhet och service är inte förenlig med intentionerna för LIS.

Länsstyrelsen konstaterar att ställningstagande vid prövning av strand-skyddsdispenser görs från fall till fall. Fortsatt planering behöver visa att strandskyddets syften inte motverkas.

Av de områden runt riksintresse Stora Le som utpekats är område Stamnåra olämpligt då det torde innebära påtaglig skada på riksintresset för naturvård och på Natura 2000-område. Länsstyrelsen konstaterar generellt att riksintressen är viktiga att skydda men att genom detaljplanering kan bättre ställningstaganden göras för bedömning av projektens möjligheter att genomföras. Riksintresset Enningdalsälven och Kornsjöarna är värdefulla vattenområden.

Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap MB behöver beaktas och hanteras i kommande detaljplaneskeden.

Arkeologiska utredningar kan krävas inom flera områden för att reda ut om okända fornlämningar berörs.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning att god kännedom om de geotekniska förutsättningarna och eventuella riskområden är viktiga utgångspunkter vid strategiska val av markanvändning. SGI:s yttranden finns med som bilagor.

Områden med förorenad mark behöver utredas avseende markföroreningar.

Riksintressen

Länsstyrelsen bedömer att av berörda riksintressen är riksintresse Stora Le med område Stamnåra det mest olämpliga. En exploatering måste anses innebära påtaglig skada på riksintresset enligt 3 kap 6 § MB. Vidare torde det knappast vara möjligt att ge tillstånd enligt 7:28 a-b §§ MB. Därmed är det uteslutet som LIS-område. Område Bältnäs södra del riskerar att skada riksintresset; ädellövskogen är ett av motiven för riksintresset. För riksintresse Enningdalsälven är det mycket viktigt att värna om vattenkvalitet och hydrologi. Kornsjöarna är utpekade som nationellt särskilt värdefullt vatten.

Vattenanläggningar verkar förutsättas i anslutning till LIS-områdena. Länsstyrelsen konstaterar dock att nya bryggor etc inte kan förväntas få dispens med hänvisning till LIS. Om en turistanläggning är beroende av bryggor eller andra anläggningar behöver även vattenområdet tas med i LIS-området. Länsstyrelsen bedömer att föreslagna LIS-områden inom riksin-tressen i övrigt troligen inte är omöjliga men att ställningstagande behöver göras i varje enskilt ärende.

Länsstyrelsen förutsätter att strandskyddets syften tillgodoses i kommunens fortsatta planarbete.

Fornlämning och tillhörande fornlämningsområde måste tas hänsyn till i fortsatt planering.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen tog i samrådsyttrandet daterat 2011-04-10 upp frågan om MKN för vatten. Miljö kvalitetsnormen, enligt 4 kap 1 § vattenförvaltningen, är att god ekologisk och kemisk status ska nås senast 2015.

Exploatering av byggnader och anläggningar kan medföra avverkning av skogsmark, ökad andel hårdgjorda ytor och utsläpp av avloppsvatten, vilket kan innebära risk för näringsläckage och andra föroreningar som kvicksilver mm till sjöarna. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen kan komma att motverka miljö kvalitetsnormerna enligt ovan.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Samverkan över kommungränser/landsgränser gynnar som regel utveckling. Länsstyrelsen anser att fortsatt samverkan med grannkommuner kring frågor som rör bostadsförsörjning och offentlig service åt medborgarna är viktig.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen förutsätter att synpunkter avseende geoteknik och geotekniska säkerhetsfrågor beaktas. SGI uppmärksammar att Räddningsverkets kartering av ras- och skredrisk i kommunernas tätorter endast omfattar befintlig bebyggelse. SGI föreslår att redovisning av geotekniska riskfaktorer för alla LIS-områden utvecklas i det tematiska tillägget. Redovisning kan med fördel ske enligt tidigare Räddningsverkets numera MSB:s metodik. Om byggnation blir olämplig med hänsyn till risk för naturolyckor bör detta tydligt redovisas liksom behov av utredningar för klarläggande av lämpligheten och behov av eventuella åtgärder.

Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning att det behövs en analys över effekter av ett förändrat klimat för de kommande 100 åren, ökad nederbörd, ökade flöden och förhöjda vattennivåer förväntas.

Allmänt

Dispens från generellt biotopskydd kan behövas om småbiotoper enligt 7 kap 11 MB berörs. Även andra lokala naturvärden såsom exempelvis skyddade arter måste beaktas.

Flera av de utlagda LIS-områdena berör fasta fornlämningar. För ingrepp i dessa krävs Länsstyrelsens tillstånd. Arkeologiska utredningar kan krävas inom flera områden för att reda ut om okända fornlämningar berörs. Fornlämning och tillhörande fornlämningsområde måste tas hänsyn till vid kommande planering. Kulturhistoriska byggnadsinventeringar bör utgöra underlag för fortsatt planering.

Kraven på nya bryggor och båthamnar kommer att öka i sjöarna. Anläggningarna måste prövas som vattenverksamhet enligt 11 kap MB. Många sjöar har idag övergödningssproblem, muddring mm kan leda till grumling av vattendrag och är därför olämpligt.

Vid planering och byggnation skall hänsyn tas till Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Bedömning av föreslagna områden

Samlad bedömning av föreslagna områden

Länsstyrelsen kommer att ställa krav på detaljplanering för områden som pekas ut med LIS som utgångspunkt.

Länsstyrelsen anser att hänsyn behöver tas till natur- och kulturvärden samt att fria passager längs stränder ordnas. Ädellövskog och andra värdefulla biotoper behöver studeras närmare. Skyddsområden för vattentäkt behöver redovisas.

Länsstyrelsen bedömer att utredning av VA är viktig för möjligheten att kunna genomföra exploatering av nya områden.

Redovisning i fortsatt planering kan med fördel ske enligt MSB:s metodik. Om byggnation blir olämplig med hänsyn till risk för naturolyckor bör detta tydligt redovisas liksom behov av utredningar för klarläggande av lämpligheten och behov av eventuella åtgärder.

Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning att det behövs en analys över effekter av ett förändrat klimat för de kommande 100 åren, ökad nederbörd, ökade flöden och förhöjda vattennivåer förväntas.

För nedanstående områden saknas bedömning av lämpligheten utifrån ett geotekniskt perspektiv och ett förändrat klimat. Fortsatt planering behöver utreda områdenas förutsättningar ur ett långsiktigt perspektiv.

Områden vid Stora Le

Vid Stora Le föreslås ny tillkommande bostadsbebyggelse och verksamheter i följande projekt; 1 Bälån-Skansen, 3 Nössemarks-Strand, 6 Nössemarks-Dalen och 8 Sund samt enbart bostadsbebyggelse föreslås i följande projekt; 4 Rörviken och 5 Sparsnäs samt en hotellanläggning i projekt 11 Stamnåra.

Område 1, 3, 6 och 8 kan vara lämpliga LIS-områden under förutsättning att en noggrann avvägning görs mellan ny exploatering, befintlig markanvändning, tillgänglighet och upplevelsevärden. Område 1 bör utredas avseende förorenad mark.

Område 4 och 5 ingår i gällande FÖP för Nössemark vars riktlinjer behöver beaktas.

Område 11 har ett hotellprojekt, Dalsland Lodge, föreslagits. Länsstyrelsen anser att det är ett intressant projekt, däremot kan platsen diskuteras då Stamnåra är en unik plats vid Stora Le. Stamnåra ingår i Natura 2000-område, SPA-fågeldirektiv, skogsområdena skyddas genom naturvårdsavtal. Länsstyrelsen bedömer att området är olämpligt och ett tillstånd enligt 7:28a-b §§ MB synes inte vara möjligt.

Övriga områden

De övriga 13 projekten föreslås vid sjöarna Stora Sågtjärnet, Timmertjärnet, Sämsjön, Valsebotjärnet, Grundsjön, Grann, Torrsjön, Vångsjön och de tre Kornsjöarna.

Dessa föreslagna områden har projekt inriktade på verksamhet för turism; 12 Stenhögen-Henneviken, 13 Håbols-Näs, 15 Loviseholm, 16 Bästorp söder, 17 Dals Högen, 18 Norane och 20 Högens gård. För följande projekt föreslås enbart bostadsbebyggelse såvida de inte är upptagna i föregående grupp; 2 Timmerdalen-Bergslätt, 7 Lilla Säm, 9 Valsebo-Töliden, 10 Asslerud, 12 Stenhögen-Henneviken, 13 Håbols-Näs, 14 Vassända - Lilla Grorud och 19 Mølnerud.

Område 2, 15, 16, 17, 18 och 20 kan vara lämpliga som LIS-områden, under förutsättning att en noggrann avvägning mellan ny exploatering, befintlig markanvändning, tillgänglighet och upplevelsevärden. I de fall bestämmelserna om lättnader i strandskyddet för landsbygdsutveckling tillämpas i LIS-områden måste det övervägas om den aktuella planen eller projektet kan antas långsiktigt bidra till utveckling av landsbygden.

I områden avsedda i första hand för turistiska verksamheter bör bestämmelsen i 7 kap 18 d § andra stycket, om att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus, tillämpas restriktivt. Det måste undvikas att områdena tas i anspråk för andra ändamål än de som tillägget till översiktsplanen anger som lämpliga.

Område 7, 9, 10, 12, 13, 14 och 19 är mindre lämpliga som LIS-områden. Om fortsatt planering krävs MKB mm. Ökat eller ändrat nyttjande av land- och vattenområden kan medföra att MKN inte kan nås på grund av vattenförkomstens känslighet, vilket måste beaktas.

Beredning, deltagande

Detta granskningsyttrande har beslutats av länsöverdirektör Agneta Kores efter föredragning av Kerstin Andersson, samhällsbyggnadsenheten. I den slutliga handläggningen har även företrädare för naturvårdsenheten Johan Larsson, vattenvårdsenheten Henrik Persson, kulturmiljöenheten Susanne Axelsson, landsbygdsenheten Stefan Gustafsson, miljöskydds-enheten Sten Wolme, samt enheten för skydd och säkerhet Ulf Gustavsson deltagit. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 12 kap PBL i ett senare planeringskedje.

Agneta Kores

Kerstin Andersson

Yttranden för kännedom från:

SGI daterat 2011-02-15, SGI daterat 2011-11-08.

Kopia till:

Boverket
Lantmäterimyndigheten
Västarvet, Kulturlagret
TeliaSonera Sverige AB
Skogsstyrelsen, Västra Götaland
Statens Geotekniska Institut
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB
Trafikverket
Försvarmakten P4, Skövde

Kommunstyrelsen i:
Aremark kommune
Bengtsfors kommun
Färgelanda kommun
Haldens kommune
Melleruds kommun
Munkedals kommun
Tanums kommun
Årjängs kommun

Akten
Enheten för skydd och säkerhet
Kulturmiljöenheten
Landsbygdsenheten
Miljöskydds-enheten
Naturvårdsenheten
Vattenvårdsenheten
Rättsenheten
Enheten för Integration och jäm-
ställdhet
Pärmen