



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsavdelningen
Torbjörn Sahl
Kulturgeograf
torbjorn.sahl@lansstyrelsen.se

GRANSKNINGS-
YTTRANDE
2018-05-14

Diarienummer
401-8830-2018

Sida
1(6)

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
samhallsbyggnad@lidkoping.se

Översiktsplan (ÖP), Lidköpings kommun, Västra Götalands län

Inledning

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

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av förslaget 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 översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen (3 kap. 20 § PBL).

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny översiktsplan. I förslaget visar kommunen på utvecklingsstrategier som stödjer såväl bebyggelseutveckling i tätorterna som landsbygdsutveckling och besöksnäring. Genom förslaget möjliggör kommunen för ett bostadsbyggande som täcker bostadsbyggnadsbehovet under planeringsperioden. Översiktsplanen är gedigen och ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

I översiktsplanen föreslår kommunen fyra nya och två justerade områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Av de nya LIS-områdena bedömer Länsstyrelsen ett som lämpligt, två som olämpliga och ett område anser Länsstyrelsen behöver justeras i utbredning. Vad gäller de från tidigare LIS-plan justerade områdena bedömer Länsstyrelsen områdena som lämpliga.¹

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen inom Läckö 1:7, Kedum² och Ulleredsbro riskerar att medföra påtaglig skada på riksintressen för naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. MB. I övrigt bedömer Länsstyrelsen att riksintressena tillgodoses i översiktsplanen.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar 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.

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 översiktsplanen lyfter fram.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen

I översiktsplanen föreslår kommunen fyra nya och två justerade områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Av de nya LIS-områdena bedömer Länsstyrelsen ett som lämpligt, två som olämpliga och ett område anser Länsstyrelsen behöver justeras i utbredning. Vad gäller de från tidigare LIS-plan justerade områdena bedömer Länsstyrelsen områdena som lämpliga.³

Sedan tidigare har kommunen ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Länsstyrelsens granskningsyttrande över LIS-planen, daterat 2015-03-18, gäller fortfarande.⁴

¹ Länsstyrelsens granskningsyttrande över LIS-planen, daterat 2015-03-18, gäller fortfarande.

² För Kedum berörs riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. MB.

³ Observera att det gäller område 05 Spiken, för område 06 Ekebo kvarstår alltså Länsstyrelsens synpunkter i granskningsyttrande över LIS-planen, daterat 2015-03-15.

⁴ I tillägget föreslår kommunen att landsbygdsutveckling inom strandskydd ska vara möjligt vid 22 olika områden i kommunen. Ett av dessa, område 06 Ekebo, väster om Spiken bedömde Länsstyrelsen som olämpligt för LIS. Övriga 21 områden bedömde Länsstyrelsen,

Kedum

Området utgör idag ett helt oexploaterat strandområde och är som sådant mycket värdefullt för strandskyddets syften. Området utgör i sin helhet riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, enligt 4 kap 1 o 2 §§ miljöbalken, samt är utpekad som regionalt värdefullt odlingslandskap med höga natur- och kulturvärden. Större delen av området ingår även i riksintresse för naturvård.⁵ Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att området är mycket värdefullt med avseende på strandskyddets syften och därför olämpligt som LIS-område. Förslaget LIS-område riskerar även att medföra påtaglig skada på berörda riksintressen.

Läckö 1:7

Länsstyrelsen anser att LIS-området Läckö 1:7 är för stort och omotiverat.⁶ Förslaget LIS-område riskerar att medföra påtaglig skada på riksintressen i området. Länsstyrelsen ser positivt på en viss utveckling i området, men istället för att peka ut Läckö som ett LIS-område föreslår Länsstyrelsen att kommunen hanterar en utveckling kring Läckö slott genom en utökning av gällande detaljplan samt genom dispensprövningar för sådant som gångvägar och rastplatser.

Ulleredsbro

Området är i hög grad exploaterat sedan tidigare. De få luckor mot vattnet som återstår är mycket viktiga för strandskyddets syften och kan därför inte komma ifråga för LIS. Det finns också en risk för påtaglig skada på riksintressen. Samtidigt bedömer Länsstyrelsen att viss LIS-utveckling av Ulleredsbroområdet kan ske längre från vattnet i LIS-områdets södra del.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att LIS-områdets södra del kan accepteras, det vill säga området söder om vägen mot Öboängen, men att området norr om vägen är olämpligt som LIS-område.

Lovene bro - Skofteby

Området är lämpligt för LIS.

Ändrade LIS-områden - Spiken område 05 och Läckö Strand område 07

Utökningen av område 05 Spiken är lämplig, men en passage för vandringsleden som löper genom området idag måste säkerställas i kommande planering.⁷ Ny avgränsning av område 07 Läckö Strand är lämplig.

med hänsyn och anpassningar till särskilt viktiga natur- och kulturvärden, kan vara lämpliga LIS-områden.

⁵ Riksintresse Söne-Norra Kedum-Tådene skärgård.

⁶ Även Statens Fastighetsverk är kritiska till LIS-området, se yttrande daterat 2018-05-03.

⁷ Observera att det gäller område 05 Spiken, för område 06 Ekebo kvarstår alltså Länsstyrelsens synpunkter i granskningsyttrande över LIS-planen, daterat 2018-03-15.

Riksintressen

Naturvård (3 kap. 6 § MB), friluftsliv (3 kap. 6 § MB), kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB) och rörligt friluftsliv (4 kap. 2 § MB)

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen inom Läckö 1:7, Kedum⁸ och Ulleredsbro riskerar att medföra påtaglig skada på riksintressen.⁹

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Mellankommunala frågor

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

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 översiktsplanen lyfter fram.

Vad gäller farliga verksamheter avser kommunen att hålla isär verksamheter från boendemiljöer, men i vissa områden finns risk för konflikter. Detta gäller inte minst i hamnområdet. Av översiktsplanen framgår att fördjupning av översiktsplanen för Hamnstadens fortsätter gälla. Till fördjupning av översiktsplanen hör Länsstyrelsens granskningsyttrande, daterat 2012-09-05.

Av översiktsplanen framgår att kommunen ska använda rekommendationerna i rapporten Stigande vatten. Länsstyrelsen vill upplysa om att det kommit ett nytt faktablad för Vänerns nivåer att ta hänsyn till.¹⁰

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Strandskyddade områden

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande ska det framgå om LIS-områdena är förenliga med kraven i MB, men när kommunen antagit en detaljplan eller områdesbestämmelser är strandskydd, även utanför LIS-områden, en ingripande grund för Länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL. För att exploatering ska vara godtagbar krävs särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c – d §§ MB. Över-

⁸ För Kedum berörs riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. MB.

⁹ Se Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen ovan.

¹⁰ [Faktablad – Vänern \(version 2017.1\)](#).

siktsplanen föreslår exploateringar inom strandskyddat område. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det för vissa områden sannolikt saknas särskilda skäl, utifrån nuvarande lagstiftning och praxis. Detta gäller områdena Filsbäck, Framnäs, Lockörn och Tofta.

Jordbruksmark

Tätorterna i Lidköpings kommun är omgivna av värdefull jordbruksmark. Länsstyrelsen har förståelse för att jordbruksmark kan behöva tas i anspråk för att orterna ska kunna växa och utvecklas. Men i översiktsplanen föreslår kommunen omfattande utbyggnad på jordbruksmark, utan att redovisa att ianspråktagandet av jordbruksmarken är förenligt med villkoren i 3 kap. 4 § MB.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen saknar tydliga avväganden för respektive område. Det framgår inte vilka markområden som har utretts som alternativ till föreslagen jordbruksmark. Det innebär att utredning enligt 3 kap. 4 § MB behöver visas i senare skede vid detaljplaneringen.

Beredning

Yttranden över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Försvarmakten, Sjöfartsverket, Skogsstyrelsen, Statens Fastighetsverk, Statens Geotekniska Institut och Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta beslut har fattats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze efter föredragning av kulturgeografen Torbjörn Sahl. I den slutliga handläggningen har även funktionschefen Andreas Lidholm deltagit.

Lisbeth Schultze

Torbjörn Sahl

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Yttranden för kännedom från:

Försvarmakten, daterat 2018-04-19

Sjöfartsverket, daterat 2018-03-23

Skogsstyrelsen, daterat 2018-03-12

Statens Fastighetsverket, daterat 2018-05-03

Statens Geotekniska Institut, daterat 2018-04-18

Trafikverket, daterat 2018-04-16

Kopia till:

Försvarsmakten, Julia Axman
Sjöfartsverket, Johan Eriksson
Skogsstyrelsen, Tobias Johansson
Statens Fastighetsverk, Anders Glassel
SGI, Karin Bergdahl
Trafikverket, Anna Möller

Länsstyrelsen/

Landsbygdsavdelningen, Marie Andreasson
Landsbygdsavdelningen, Stefan Gustafsson
Miljöskyddsavdelningen, Carina Nyhammer
Naturavdelningen, Linnea Söderberg
Samhällsavdelningen, Åsa Algotsson
Samhällsavdelningen, Elisabet Örebäck Krantz
Samhällsavdelningen, Carin Nero
Samhällsavdelningen, Johanna Stenberg
Samhällsavdelningen, Mehdi Vaziri
Vattenavdelningen, Henrik Persson