



Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-22 44 784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Lilla Edets kommun
Kommunstyrelsen
463 80 Lilla Edet

Förslag till fördjupad översiktsplan för Lödöse, Lilla Edets kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2014-02-25

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits.

Sammanfattning

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att utveckla Lödöse och ta till vara på det kollektivtrafikhärläget som den nya pendelstationen innebär. Länsstyrelsen anser att en sådan utveckling inte bara är positiv för Lödöse och Lilla Edet, utan den är även bra för regionen i stort. Med föreliggande plan visar Lilla Edets kommun att kommunen tar sitt lokala ansvar för att den regionala strukturen blir långsiktigt hållbar eftersom kommunen i sin planering utgår från att följa GR:s strukturbild och den överenskommelse som ligger bakom den. Följs intentionerna med planen ser Länsstyrelsen också att planen kan bidra till att miljömålet Begränsad klimatpåverkan uppnås.

- Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för Kulturmiljö, Naturvård, friluftsliv och kommunikationer (E45, Norge/Vänerbanan och sjöfarten) kan tillgodoses.
- Gällande miljö kvalitetsnormer, enligt 5 kap MB, har beaktats på ett för FÖP-nivå tillfredställande sätt och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen, förutsatt att kommunen beaktar Länsstyrelsen synpunkter nedan.
- Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.
- Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser, förutsatt att kommunen beaktar de synpunkter som Länsstyrelsen har vad gäller geoteknik, buller och vibrationer enligt nedan.
- Delar av planområdet är idag utsatt för översvämningssrisker vilka kommer att tillta i framtiden med klimatförändringarna. Således vill

Länsstyrelsen särskilt poängtera att skyddsvallar och andra skyddsåtgärder mot översvämning är en mycket viktig fråga i den fortsatta planeringen som i allra högsta grad har bäring på de kommande detaljplanernas lämplighet och möjliga genomförande.

- Vad gäller frågor som berör strandskydd och biotopskydd återstår en del att lösa i den kommande detaljplanläggningen, se nedan under respektive rubrik.

Riksintressen

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen i stort kan tillgodoses. Något NATURA 2000-område berörs inte.

Naturvård och friluftsliv

De konflikter mellan kommunens planering och riksintressen för naturvård och friluftsliv som noterades i samrådet har i stort sett bortfallit sedan kommunen beslutade att lyfta ur den tågdepå som föreslogs i utredningsområdet längs med Göteborgsvägen i väster från förslaget. Länsstyrelsen bedömer att den avvägning som nu gjorts mellan sin planering och riksintresse för naturvård och friluftsliv är rimlig. Länsstyrelsen anser att dessa riksintressen inte ska behöva skadas påtagligt av den föreslagna planeringen.

Riksintressen för kommunikation – E45, Norge/Vänerbanan och farleden i Göta älv

Trafikverket (daterat 2014-05-14) och Sjöfartsverket (daterat 2014-05-06) har yttrat sig över planen. Risk för påtaglig skada på riksintresset Norge/Vänerbanan, E45 eller farleden i Göta älv förefaller inte föreligga men det är viktigt att kommunen beaktar de synpunkter som Trafikverket lämnat i frågan. Planeringen av rekreatiomsområdet på ön i Göta älv behöver stämmas av med både Trafikverket och Sjöfartsverket. Likaså behöver åtgärder som avser hantera översvänningsproblematiken i Lödöse stämmas av med Trafikverket då dessa kan påverka E45:an, Norge/Vänerbanan och Alvhem-Lilla Edetbanan (som i kommunens handlingar omnämns som industrispåret).

Länsstyrelsen förutsätter att Trafikverkets och sjöfartens intressen i riksintressefrågan tillgodoses i kommunens fortsatta planarbete så att inte skada uppstår. Trafikverkets och Sjöfartsverkets yttranden bifogas här i sin helhet.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tillfredställande sätt har bemött Länsstyrelsens synpunkter från samrådet. Länsstyrelsen bedömer att den avvägning som nu gjorts mellan sin planering och riksintresset för kulturmiljö är rimlig. Länsstyrelsen anser att riksintresset inte ska behöva skadas påtagligt av den föreslagna planeringen.

Länsstyrelsen kan dock komma att ställa krav på arkeologisk utredning/förundersökning i samband med framtida planläggning, för att fastställa förekomst av okända/kända fornlämningar. Det innebär att kommunen i detaljplanläggningen kan komma att behöva frånga intentioner i FÖP:en för att tillgodose exempelvis fornlämningsmiljöer. Länsstyrelsen vill också betona att ansvaret att leva upp till kulturmiljölagens krav på att bevara och skydda kulturmiljöer delas av alla.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljökvalitetsnormer överträds. Det är dock i detaljplaneskedet som dagvattenhanteringen och hanteringen av bullerproblematiken blir konkret och där det slutgiltigt avgörs om den föreslagna planeringen klarar miljökvalitetsnormerna.

MKN vatten

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande (daterat 2013-09-17) instämt i kommunens bedömning att MKN för vatten kan komma att klaras. Då planområdet i stort ligger på mark som består av tät lera är de naturliga infiltrationsmöjligheterna begränsade. Således är val av dagvattenhanteringslösning viktig för att MKN vatten ska klaras (se vidare under rubrik Dagvattenhantering nedan).

MKN Buller

Då FÖP:en ligger nära högtrafikerad väg och järnväg behöver kommunen i det fortsatta arbetet beakta MKN för buller. Miljökvalitetsnormen för buller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen har sitt ursprung från de krav på kvaliteten på miljön som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, se miljöbalken 5 kap. 2 § p 4. Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen: *"det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa"*.

Då kommunens ambition är att bygga stationssamhälle kring den nya tågstationen i Lödöse vid Norge/Vänerbanan samt E45 och Göteborgsvägen finns det risk för att människor kommer att utsättas för störningar av trafikbuller. Samtidigt har kommunen förhållandevis lite befintlig bebyggelse i området att förhålla sig till och därför har kommunen goda förutsättningar för att planera på ett sådant sätt att så få människor som möjligt utsätts för skadliga effekter av omgivningsbuller. I detaljplaneskedet anser därför Länsstyrelsen att kommunen kan och ska planera bostäderna klokt så att de boende i huvudsak inte utsätts för riktvärdesöverskridande nivåer (t ex 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad), även om det stationsnära läget kan anses vara skäl för avsteg från riktvärdena.

Mellankommunala frågor

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

en översyn av kommungränsen pågår i söder mellan Ale och Lilla Edets kommun har kommit till Länsstyrelsens kännedom.

Samverkan över kommungräns i olika angelägenheter gynnar som regel en kommuns utveckling. Länsstyrelsen föreslår att kommunen fortsatt samverkar med Ale kommun vad gäller bostadsförsörjning och offentlig service åt medborgarna.

Hälsa och säkerhet

Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser, förutsatt att kommunen beaktar de synpunkter som Länsstyrelsen har vad gäller översvämning, geoteknik, buller och vibrationer enligt nedan.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat synpunkter på planen (daterat 2014-05-20).

Vad gäller de geotekniska aspekterna i planen vill Länsstyrelsen, tillsammans med SGI, fortsatt understryka vikten av ytterligare klarläggande och behov av detaljerade utredningar av de geotekniska säkerhetsriskerna vid kommande detaljplanläggning eller bygglovsgivning. Det är också viktigt att klimatförändringarnas påverkan på de geotekniska förutsättningarna beaktas då. Detta gäller särskilt, vilket SGI påtalade i samrådsprocessen, kring Göta älv och Gårda ån men även i så kallade bakslänter upp mot fastmarks-partier samt där jordskärning kan bli aktuellt. Vidare behöver geotekniska säkerhetsrisker avseende erosion och risk för bergras/blocknedfall utredas vidare där det kan påverka markanvändningen.

Kommunen har utfört en utredning i syfte att klarlägga översvämningssrisker längs Göta älv. Resultatet visar att områden i närmast anslutning till älven påverkas, samt ett större område i översiktsplanens sydvästra delar. För att hantera detta ska framtida bebyggelse anpassas till nivån +2,5 i höjdsystemet RH2000. SGI har inga synpunkter på vald nivå men vill betona att en anpassning av befintlig och framtida bebyggelse, till en högre säkerhetsnivå, kan innebära att stabilitetsförhållandena förändras och behöver beaktas.

SGI:s yttrande bifogas i sin helhet.

Buller

Länsstyrelsen konstaterade i samrådet att ny bebyggelse i södra Lödöse kan bli utsatt för buller från både järnväg och E45 om planering inte sker med omsorg. Länsstyrelsen ser fortsatt att bullerskydd utmed väg/järnväg sannolikt blir nödvändigt.

Detaljerade bullerutredningar, med uppdaterad trafik-statistik och prognos till år 2030 (se här Trafikverkets yttrande daterat 2014-05-14), kommer att bli nödvändiga i de kommande detaljplanerna. Länsstyrelsen anser ändå att kommunen bör ta ett helhetsgrepp när det kommer till bullerproblematiken. Detta för att undvika onödiga bullerskydd och lösningar som

exempelvis bullerplank, absorbenter, anpassning av byggrätternas och utformning och placeringar med mera i varje kommande plan. Då marken idag är i stort sett obebyggd ser Länsstyrelsen att kommunen har goda möjligheter att styra och anpassa bebyggelseutvecklingen så att bostäder inte behöver hamna i de mest utsatta lägena. Vid detaljplanering av marken kan det därför vara strategiskt att i så hög grad som möjligt placera verksamheter i stället för bostäder där det är som mest bullerutsatt.

Länsstyrelsen anser också att den huvudsakliga strävan ska vara att de av riksdagen antagna riktvärdena för buller vid planläggning av bostäder klaras, se mer om detta under rubriken "MKN för buller" ovan. Utöver E45:an och järnvägen bör kommunen även inkludera störningar från Göteborgsvägen med uppräknade trafikprognoser som utbyggnaden kommer att innebära. Länsstyrelsen och Trafikverket anser att kommunen också bör beakta buller från sjöfarten i Göta älv samt buller från Alvhem-Lilla Edetbanan.

Vibrationer

Länsstyrelsen instämmer i kommunens konstaterande att kompletterande utredning av vibrationer kan behöva göras vid detaljplaneringen för att säkerställa att gällande riktvärde för vibrationer (enligt Svensk Standard) inte överskrids. Länsstyrelsen vill även lyfta Trafikverkets rekommendation att kommunen bör ta fram en övergripande utredning om vibrationer för att klargöra var det är lämpligt med ny bebyggelse i stället för att utreda frågan i varje enskild plan. Länsstyrelsen lämnar till kommunen att överväga om en storskalig åtgärd eventuellt kan bli mer samhällsekonomisk än en enskild hantering i respektive plan. Trafikverket anser att utredningar behöver göras för mark som exploateras närmare än ca 300 meter från järnvägen.

Farligt gods

Frågan om transporter av farligt gods och risker kopplat till dessa har beaktats och planen anger att riskerna kommer att hanteras i kommande detaljplaneskede. Länsstyrelsen tillämpar sin riskpolicy vilket innebär att för detaljplaner inom 150 meter från en farligt godsled kommer Länsstyrelsen att vilja se en platsspecifik bedömning utifrån de förutsättningar som gäller (planerad verksamhet, avstånd, personintensitet etc.).

Översvämningsrisker

Delar av planområdet är idag utsatt för översvämningsrisker, särskilt vid högt vattenstånd i älven. I framtiden kommer översvämningsrisken bli än mer påtaglig på grund av de klimatförändringar som är att vänta, då både i form av högra vattenstånd i älven och i form av ökad nederbörd.

En klimatanpassningsrapport har tagits fram till utställningsskedet där översvämningsrisk kopplat till extrema regn och höga nivåer i Göta älv och Gårdaån behandlas. Framtida bebyggelse föreslås anpassas till nivån + 3,0 m. Ett reservat för översvämningskydd till + 2,5 m för att skydda befintlig bebyggelse finns på markanvändningskartan. Åtgärderna planeras vara påbyggnadsbara så att de kan byggas på senare om behov uppstår.

I klimatanpassningsrapporten som Sweco tagit fram anges i bilaga 3 ett antal åtgärdsförslag för att förhindra översvämningar i Lödöse. I MKB:n anges att det i utredningen skisseras på skyddsvallar och andra skyddsåtgärder. I FÖP:en skriver kommunen dock endast om planeringsnivåerna. Länsstyrelsen saknar i FÖP:en kommunens tydliga ställningstagande till förslagen i utredningen samt en beskrivning av hur kommunen avser att hantera frågan i kommande detaljplaneskede. Skyddsvallar och andra skyddsåtgärder mot översvämning är en mycket viktig fråga i den fortsatta planeringen som i allra högsta grad har bäring på de kommande detaljplanernas lämplighet och möjliga genomförande. Med tanke på problematikens natur behöver kommunen ta ett helhetgrepp i frågan då det kan vara svårt att lösa den i varje enskild detaljplan.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har en vision om dagvattendammar i en större skala. Det är dock viktigt att kommunen, vid val av dagvattenlösningar, har i åtanke att större delen av marken består av lerjordar vilket kan innebära att vissa dagvattenlösningar inte är möjliga. Bebyggelsen och tillhörande anläggningar måste dock gå i hand med påverkan på vattenförekomsterna Göta älv och Gårdaån samt förekommande skredrisker i området. Utökad byggnation med medföljande stabilitetshöjande åtgärder i Göta älvdalen kan innebära stora ingrepp i vattenmiljöer. Dessa ingrepp kan ge stora negativa effekter på vattenförekomsterna. Det är också viktigt att beakta översvämningens risk från Göta älv i dagvattenhanteringen så att ämnen från orten dagvatten vid en sådan händelse inte förs ut i älven med tanke på MKN för vatten, naturvärden i älven samt Göta älv i egenskap av vattendragsyta.

Det är inte lämpligt att tillföra ytterligare dagvatten till befintliga diken och bäckar utan att först utreda påverkan på allmänna och enskilda intressen. Därför bör kommunen i den fortsatta detaljplaneringen i första hand titta på möjligheter till lämpliga dagvattenlösningar inom området och undvika bortledning av vatten till närmaste vattendrag. Detta är i enlighet med kommunens eget mål kring dagvattenhanteringen i området.

I kommande detaljplaner ska kommunen särskilt tänka på följande:

- Samordning i dagvattenfrågorna mellan de planerade utbyggnadsområdena.
- Dagvattenutredningar för varje enskild detaljplan.
- Utreda möjligheterna till LOD inom respektive plan.
- Avsätta tillräckliga ytor inom detaljplanarbetet för dagvattenhantering.
- Inte avleda dagvatten genom närliggande befintliga diken.
- Inte avleda dagvatten till naturliga våtmarker.
- Påverkan på närliggande vattenförekomster med avseende på MKN för vattenförekomster enligt Eus ramdirektiv för vatten och Fisk- och musselvatten.

Strandskydd

Inom planområdet gäller strandskydd vid vatten. Viss exploatering föreslås inom sådant område. Länsstyrelsen anser att det av handlingarna tydligare bör framgå i vilka områden som konflikter med strandskyddet kan uppstå och kommunens ställningstagande i de fallen. Befintliga detaljplaner som ska ersättas med nya utmed strandskyddade vattendrag kan återfå strandskydd vid övergången. Kommunen behöver t.ex. föra ett resonemang kring hur bryggor/broar till ön i Göta älv inverkar på strandskyddet eftersom den bl.a. riskerar att skära av vattenburen transport förbi ön, mellan ön och fastlandet.

I samband med senare detaljplanering kan kommunen ansöka om upphävande av strandskydd inom kvartersmark och för viss anordning i vatten, men Länsstyrelsen ser för närvarande att sådant upphävande kan komma att bli problematiskt med tanke på de särskilda skäl enligt Naturvårdsverkets Allmänna Råd som krävs för ett upphävande. Denna fråga kommer således att hänskjutas till de kommande detaljplanerna.

Jordbruksmark och biotopskydd

Planläggningen kommer i huvudsak att ske på jordbruksmark. Länsstyrelsen saknar i FÖP:en ett fullgott resonemang kring hur fragmentering av jordbruksmark ska undvikas och vilken effekt det kan få på de platser där fragmentering inte kan undvikas. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att försöka begränsa negativ påverkan på lantbruken och fragmentisering av jordbruksmarken så långt det går.

Tätorts- och verksamhetsutbyggnad på jordbruksmark kommer medföra konflikter med biotopskyddet. Länsstyrelsen anser att biotopskyddade miljöer i första hand bör bevaras på sin befintliga plats och i anslutning till naturmark genom att vävas in i detaljplanen samt ges skydd i planbestämmelserna.

Miljömål

Enligt MKB:n innebär den föreslagna bebyggelseexploateringen "vissa konflikter" med de nationella miljökvalitetsmålen "levande skogar", "ett rikt odlingslandskap" och "ett rikt växt- och djurliv". Det bedöms dock att konflikterna sammantaget är måttliga.

Länsstyrelsen anser att det bör finnas ett utvecklat resonemang kring hur dessa konflikter ser ut och varför man bedömer att dessa konflikter är måttliga. Det borde även finnas ett sådant resonemang kring de ovan nämnda miljökvalitetsmålen i samband med nollalternativet. Detta är viktigt dels för att få ett bättre underlag vid val av olika åtgärder som kan gynna miljömålen och dels för att kunna bedöma på vilket sätt planen medverkar eller motverkar uppfyllelsen av de nationella kvalitetsmålen. Detta bör kommunen ta med sig och beakta i den kommande planeringen.

Allmänt

Planens konsekvenser

Kommunen har i planen redovisat en prioriteringsordning av i vilken ordning utbyggnaden ska ske. Kommunen avser att börja bygga vid stationen för att därifrån bygga fram till det som utgör dagens Lödöse. I tredje hand vill kommunen att de nordöstra delarna exploateras. Länsstyrelsen framförde redan i samrådsskedet synpunkter på kommunens val av utbyggnadsstrategi. Länsstyrelsen ser fortsatt risker ur flera aspekter med den valda strategin. Länsstyrelsen förordade då, och kvarstår nu vid, att kommunen bör bygga inifrån och ut, alltså ta avstamp i det befintliga Lödöse för att så småningom närma sig stationen.

Länsstyrelsen ser att med den föreslagna utbyggnadsstrategin föreligger risk för stagnation i centrala Lödöse i och med att nödvändiga satsningar på samhällsservice och andra verksamheter samt byggande kan utebli, då fokus läggs på utveckling av tågstationsområdet. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att samhället i båda delar av Lödöse framstår som attraktivt även under utbyggnadsåren.

Länsstyrelsen ser även att kommunens valda utbyggnadsstrategi kan, i kombination med en sviktande marknad, leda till att både bebyggelse, natur- och jordbrukslandskap samt verksamheter fragmenteras. Kommunen har med planen förvisso gjort avvägningen att bostadsbebyggelsen är viktigare än den nu pågående markanvändningen, men då utbyggnaden kommer att ske under en mycket lång tid kommer den pågående markanvändningen med jord- och bitvis skogsbruk att påverkas negativt däremellan. Risken med fragmenteringen av marken, både vad gäller tillkomsten av ny bebyggelse och anläggande av promenadstigar och parkytor, är att den pågående markanvändningen upphör i förtid.

Utöver det som har kommenterats ovan så har de synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 2013-09-17 har i stort beaktats.

Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Nu inkomna yttranden från sådana myndigheter överlämnas till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

Beredning, deltagande

Yttranden över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Sjöfartsverket, Trafikverket, Statens geotekniska institut, Försvarmakten, och Svenska Kraftnät. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta granskningsyttrande har beslutats av Samhällsbyggnadsdirektör Christer Abrahamsson efter föredragning av planhandläggare Paula Franco de



Castro. I den slutliga handläggningen har även företrädare för Enheten för skydd och säkerhet, Kulturmiljöenheten, Miljöskyddsenheten, Naturvårdsenheten och Vattenvårdsenheten deltagit. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap PBL i ett senare planeringsskede.

Christer Abrahamsson

Paula Franco de Castro

Yttranden för kännedom från:

Trafikverket daterat 2014-05-14

Sjöfartsverket daterat 2014-05-06

Statens geotekniska institut daterat 2014-05-20

Försvarmakten daterat 2014-04-09

Svenska Kraftnät daterat 2014-04-24.

Kopia till:

Trafikverket

Sjöfartsverket

Statens Geotekniska Institut

Svenska Kraftnät

Försvarmakten

GR

Kommunstyrelsen i:

Ale kommun

Kungälv kommun

Stenungsunds kommun

Länsstyrelsen/

Enheten för skydd och säkerhet, Patrik Jansson

Kulturmiljöenheten, Leif Johansson

Miljöskyddsenheten, Lotta Sahlin

Skoog

Naturvårdsenheten, Linda Karlsson

Vattenvårdsenheten, Teresia Holmberg