



Samhällsbyggnadsenheten  
Torbjörn Sahl  
Kulturgeograf  
031-60 51 64  
0706-60 30 91

torbjorn.sahl@lansstyrelsen.se

Partille kommun  
Kommunkontoret  
433 82 PARTILLE

## Fördjupning av kommunens översiktsplan för centrala Partille, Partille kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2011-08-30

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför fogas till planen då den antagits. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande ska framgå om:

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

Länsstyrelsen har 2009-07-03 avgett ett samrådsyttrande över fördjupning av översiktsplanen. Fördjupning av översiktsplanen har därefter bearbetats, kompletterats och förtydligats. Många samrådssynpunkter har därmed tillgodosetts. Vissa frågeställningar kvarstår. Länsstyrelsen inriktar sitt granskningsyttrande i huvudsak på de frågor, som ska tas upp enligt 3 kap 16 § plan- och bygglagen.

### Allmänt om förslaget

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att fördjupning av översiktsplan på rimligt sätt uppfyller plan- och bygglagens krav på innehåll.

Länsstyrelsen anser att ambitionerna att gå från ett centrum med mycket mark reserverad för verksamhetsområden till ett mer stadsmässigt centrum med en blandning av bostäder, handel och arbetsplatser är goda. Det kan bidra till att skapa den levande och attraktiva förstad kommunen har som vision.

Partille centrums begränsade yta mellan motorväg och järnväg, med Säveåns dalgång däremellan, innebär dock en komplex problematik som måste hanteras i framtida planering för att det som föreslås inte påtagligt ska skada riksintresset för kommunikationer eller riksintresset för naturvård. I områdena utmed riksintresset för kommunikationer, Västra Stambanan, krävs att tillräcklig yta avsätts och säkerställs för nödvändig utveckling av riksintresset. Likaså krävs tillräckliga buffertzoner kring Säveån, riksintresse för naturvården och Natura 2000-område.

Även när det gäller miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning eller erosion kan Länsstyrelsen inte utifrån nu kända förutsättningar utsluta att det som planeras kan komma att leda till ett eventuellt senare ingripande enligt 11 kap. 10 § PBL. Den stora utbyggnad som förslaget innebär med ytterligare handel, evenemangshall och många bostäder kan generera ett ökat antal bilresor och en försämring av luftkvaliteten. Vad gäller hälsa och säkerhet måste bullerproblematiken hanteras på ett tillfredsställande vis i samtliga kommande planer. Även risker med farligt gods och förorenad mark är inte tillräckligt utredda än. När det gäller risken för olyckor, översvämning och erosion krävs tillräckliga klimatanpassningsåtgärder, med beaktande av de höga naturvärdena i Säveån, för att säkerställa att riskerna kan hanteras.

Utifrån ovanstående bedömer Länsstyrelsen broarna över Säveån och *kvarteret Kniven* som särskilt problematiska, men möjligheten att hantera bullerfrågan inom centrala Partille har redan också visat sig besvärlig vid *Kyrktorget*, som detaljplaneras parallellt med föreliggande fördjupning av översiktsplanen.

Kommunen har en utmaning i fortsatt planeringen att påvisa att det som föreslås inte blir olämpligt med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

### **Natura 2000-område/riksintresse för naturvården enligt 3 kap. 6 § MB**

Säveån är Natura 2000-område och av riksintresse för naturvården. Dess naturvärden och betydelsen av sammanhängande naturmark längs med ån redovisas på ett bra sätt i planhandlingarna. Det är positivt att området närmast ån har avsatts som naturmark. Det är dock viktigt att denna gröna zon är tillräckligt bred så att det finns förutsättningar för att bibehålla skuggande lövträdvegetation längs med ån. Detta bör studeras närmare i samband med att detaljplaner för respektive område utarbetas. De aspekter som lyfts fram i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska beaktas i kommande detaljplanearbete. När det gäller Natura 2000 ska en helhetsbedömning göras. Även inom Göteborgs kommun planeras och byggs broar, nya byggnader m.m. i Säveåns närhet. Det är därmed särskilt angeläget att sammanhängande områden med naturmark längs ån säkerställs.

De geotekniska förutsättningarna är inte helt utredda i fördjupning av översiktsplan. Markstabiliserande åtgärder kan medföra ingrepp i både mark-

och vattenmiljöer, vilket har stor betydelse för hur naturvärdena påverkas. Konsekvenserna av planförslaget kan därför bedömas först när geotekniken är utredd.

Parallellt med arbetet med en fördjupning av översiktsplan för centrala Partille har kommunen tagit fram ett programförslag för en bro över Säveån. Förslaget att anlägga en vägbro över Säveån medför en exploatering av naturmiljöerna i och vid Säveån. Länsstyrelsen har, 2011-10-17, yttrat sig över programförslaget. Länsstyrelsen bedömde då, liksom nu, att det finns risk för påtaglig skada på Natura 2000-område och berörda riksintresse för naturvård samt riksintresse för kommunikationer.

Inom *kvarteret Kniven* planeras nya byggnader nära ån. Platsen är belägen i anslutning till en smal sektion i ån och området är översvämningsskänsligt. Omfattande exploatering nära ån här bedöms som tveksam. Som i övrigt längs Säveån är det väsentligt med en tillräckligt bred zon med naturmark längs med ån.

En särskild skötselplan för park- och naturmarken i Partille centrum bör tas fram i samråd med naturvårdssakkunnig.

### **Riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB**

Fördjupning av översiktsplan berör Västra Stambanan, Partille station samt E20, som alla är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Exploatering nära väg och järnväg får inte negativt påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av infrastrukturanläggningarna.

Västlänken är finansierad i Västsvenska paketet och planeras för ett genomförande. Det betyder att den kortväga persontrafiken i Västsverige behöver kunna utvecklas tillsammans med godstrafik och långväga persontrafik på Västra Stambanan. På lång sikt kan det därför finnas behov av ökad spårkapacitet på Västra Stambanan sträckan Göteborg–Alingsås, och då särskilt sträckan Göteborg–Partille. Vid en utbyggnad till fyra spår skulle järnvägsområdets bredd öka med ca 15 meter. Det går idag inte att säga vilken sida som är aktuell för en eventuell utbyggnad. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att i fördjupning av översiktsplan säkerställa 15 meter på var sida om järnvägsområdet för spårutbyggnad genom att inte planera för annan byggnation där. Genom att göra det säkerställer kommunen en utveckling av riksintresset till dess att det blir aktuellt för att ta fram en förstudie eller att på annat sätt klargöra de fysiska behoven. För närvarande säkerställer inte fördjupning av översiktsplan en kommande utbyggnad av Västra stambanan och risk finns således för påtaglig skada på riksintresset för kommunikationer.

Vad gäller E20 är det viktigt att mark i anslutning till trafikplatser värnas för framtida utveckling av infrastrukturanläggningen. I fördjupning av översiktsplan redovisas ett Mellbymot som tillsammans med en Mellbyled skulle kunna avlasta bland annat Partillemotet. Även ett Skulltorpsmot redovisas.

Ett nytt mot bör studeras i ett större sammanhang än inom gränsen för fördjupning av översiktsplan för centrala Partille. Behovet av kopplingar till regionala och nationella vägar söder och norr om E20 är en viktig del i en sådan studie.

### Hälsa och säkerhet

Översiktsplanen är inte så detaljerad att avvägningar vad gäller hälso- och säkerhetsaspekter kunnat göras till den detaljeringsnivå, som krävs vid senare detaljplaneläggning. Översiktsplanen bedöms, utifrån kända förutsättningar och detaljeringsgrad, att kunna medföra vissa problem avseende människors hälsa eller säkerhet som i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till det centrala och väl kollektivtrafikförsedda läget, att det är rimligt att använda Boverkets tillämpningsförslag för avsteg från riktvärdena för trafikbuller inom planområdet. Utgångspunkten bör dock vara att förlägga bostäder där man klarar riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå utomhus vid fasad. Det är viktigt att man vid planeringen ser över var det finns förutsättningar att bygga bostäder så att man verkligen inte kommer över 65 dBA på utsatt sida och att man verkligen klarar tyst eller åtminstone ljuddämpad sida för alla bostäder, även på de övre våningsplanen. Bostäder ska inte planeras närmare bullerkällorna än att detta klaras. För område 6, *Centrum med Kyrktorget och Åtorget*, som kommit ett steg längre i planeringen genom att ett förslag till detaljplan tagits fram synliggörs problemet med buller i centrala Partille. En bullerutredning har upprättats i samband med planarbetet. Bullerberäkningarna visar att ett stort antal av lägenheterna inte klarar tyst (högst 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA), vilket är en förutsättning som bör klaras för att bostäder ska få uppföras i riktvärdesöverskridande områden.

Länsstyrelsen anser att underlaget vad gäller förorenad mark är tillräckligt för en fördjupning av översiktsplan. Förekomsten av förorenad mark behöver dock utredas mer för områdena i det fortsatta planarbetet. Markförhållandena inom *kvarteret Kniven* är särskilt problematiska varför det är tveksamt om det är lämpligt att bygga bostäder här. Marken i *kvarteret Kniven* är förorenad men har sanerats till viss del. Länsstyrelsen känner inte till att det gjorts någon riskbedömning av området med avseende på bostäder. De riskbedömningar som är utförda är gjorda med avseende på kontor, småindustri, kafé och liknande. För den sanering som genomförts fick kommunen bidrag från Naturvårdsverket. Ett villkor för bidraget var att marken inte skulle öka i värde på grund av saneringen, vilket är fallet om den bebyggs med bostäder. Om kommunen nu ändå väljer att gå vidare och bygga bostäder här kommer Naturvårdsverket pröva om bidragspengarna ska krävas tillbaka (maximalt ca. 20 miljoner kronor). Till detta skulle även komma ytterligare kostnader för att sanera färdigt området så att det kan bli lämpligt för bostäder. Dåvarande Räddningsverket finansierade 2,1 miljoner kronor för skredförebyggande åtgärder, men dessa är inte dimensionerade för att bygga bostäder på marken. Det största problemet med förorenade massor

finns för närvarande under erosionsskyddet nere mot ån där det finns en hel del föroreningar kvar. *Kvarteret Kniven* är även mycket bullerutsatt varför det är tveksamt med bostäder här även utifrån den aspekten. Ett specialritat hus för området har tagits fram för att visa på möjligheterna att hantera bullerfrågan. Huruvida det specialritade huset också löser frågor med bäring på närheten till riksintresset för kommunikationer och Sävån är oklart. Likaså är trygghetsfrågan, enligt fördjupning av översiktsplan en av de tre huvudfrågorna för hela centrala Partilles framtid,<sup>1</sup> väldigt viktig att ha med sig i planeringen just på den här platsen i närheten av tågstationen.

Fördjupning av översiktsplan kan bli mer enhetlig vad gäller beskrivningen av fortsatt arbete per område.<sup>2</sup> Endast för ett fåtal områden beskrivs att hänsyn ska tas till risker med transporter av farligt gods då det ligger i anslutning till antingen Västra stambanan eller E20. I stort sett alla områden berörs. Preliminära riskbedömningar har gjorts för område 11 (*Darostomten*) och område 5 (*kvarteret Kniven*). Länsstyrelsen kommer att kunna bedöma riskerna först i ett detaljplaneskede. Några slutsatser kan och bör inte göras i detta tidiga skede.

### Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB

I den framtida planeringen av bostäder är det med hänsyn till luftmiljön viktigt med tillräckligt avstånd mellan bostäder och väg E20. Det är dessutom viktigt att gaturummen inte sluts i så stor omfattning att spridningsförhållandena inte blir tillräckliga för luftföroreningar orsakade av fordonstrafiken.

För Sävån gäller miljö kvalitetsnormer enligt förordningen om MKN för fisk och musselvatten samt enligt förordning om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Den aktuella vattenförekomsten i Sävån har måttlig ekologisk status och normen är god ekologisk status senast 2021. Miljöförbättrande åtgärder bedöms behövas både beträffande vattenkvalitet och den fysiska miljön för att god ekologisk status ska kunna uppnås. MKN ska beaktas i samband med att detaljplaner utarbetas.

### Risken för olyckor, översvämning eller erosion

Fördjupning av översiktsplan innehåller en rekommendation om att kompletterande grundförstärkningsåtgärder krävs vid nya detaljplaner.<sup>3</sup> Länsstyrelsen anser att även stabilitetsförhållanden ska klarläggas i samband med att nya detaljplaner tas fram i syfte att bestämma markens lämplighet. Rekommendationen bör omformuleras.

Fördjupning av översiktsplan innehåller också rekommendationer avseende klimatanpassningsåtgärder.<sup>4</sup> I det sammanhanget är det viktigt att belysa skredrisker, då områden i anslutning till Sävån kan vara stabilitetsmässigt

<sup>1</sup> De övriga huvudfrågorna som identifierats är hållbarhet och identitet.

<sup>2</sup> Avsnitt 2.6 *Förslaget områdesvis*.

<sup>3</sup> Avsnitt 3.8 *Markförhållanden*.

<sup>4</sup> Avsnitt 3.8 *Markförhållanden*.

känsliga för belastningsökningar. Avseende rekommendationer av detaljerad stabilitetsutredning bör dessa numera utföras enligt IEG (Implementeringskommissionen för Europastandarder inom Geoteknik) *Rapport 4:2010* eller *Rapport 6:2008*.

### **Råd och synpunkter i övrigt**

#### *Trafik*

Centrala Partille är en knutpunkt i K2020. För att nå målen i K2020 är en mycket god tillgänglighet till en attraktiv kollektivtrafik helt avgörande. Idag och även i planförslaget tillåts bilen ta stor plats i trafiksystemet, trots målen i K2020 och det utmärkta kollektivtrafikläget. Länsstyrelsen bedömer att det kan bli framkomlighetsproblem för samtliga trafikslag i centrala Partille om planförslaget genomförs i sin helhet. Det grundläggande problemet är den ojämn fördelade satsningen mellan olika trafikslag. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över trafiklösningarna och i högre grad än vad nuvarande förslag gör planera för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

Goda ambitioner i fördjupning av översiktsplan att få bort trafik från Gamla Kronvägen brister i samstämmighet med vad kommunen parallellt detaljplanerar för. Det gör att kommunens planer för utvecklingen av centrum blir otydliga. I fördjupning av översiktsplan framkommer det att kommunen vill planlägga för centumparkering nära stationen för att minska trafiken på Gamla Kronvägen. I det förslag till detaljplan som Länsstyrelsen har yttrat sig över 2011-10-25 föreslås trots det ett trevånings parkeringshus centralt nära Kyrktoget. För att skapa en god bebyggd miljö i centrum är det viktigt att få bort trafik från Gamla Kronvägen.

#### *Lokala miljömål*

Av fördjupning av översiktsplan framgår inte att kommunen tagit fram förslag till lokala miljömål. Fördjupning av översiktsplan bör ha med det och hur förslaget bidrar till att nå målen.

### **Beredning, deltagande**

Detta granskningsyttrande har beslutats av länsöverdirektör Agneta Kores efter föredragning av kulturgeograf Torbjörn Sahl. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekt Peter Nordström och företrädare för enheten för skydd och säkerhet, miljöskydds enheten, naturvårds enheten och vattenvårds enheten deltagit. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Agneta Kores

Torbjörn Sahl

Bilaga till:

Statens Geotekniska Institut, Myndighetsfunktionen, Hugo Grauers gata 5B,  
412 96 Göteborg (Att. Carina Hultén)  
Trafikverket (Att. Christina Gustafsson)

Länsstyrelsen/

Enheten för skydd och säkerhet, Patrik Jansson

Miljöskydds-enheten, Lotta Sahlin Skoog

Naturvårds-enheten, Camilla Kylin

Vattenvårds-enheten, Dan Hellman

Samhällsbyggnads-enheten enligt expeditionslista