



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Torun Signer

Planhandläggare

010-2245494

torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande
2018-03-07

Diarienummer
401-41981-2017

Sida
1(9)

Strömstad kommun

Ert diarienummer: KS/2009-0085

mbn@stromstad.se

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Nordby-Svinesund, Strömstad kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-12-15

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.

Samlad bedömning

Strömstad kommunen har till granskningsförslaget av fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund kompletterat handlingen med ett flertal utredningar för att visa på att föreslagen markanvändning är lämplig.

Bilagd trafikutredningen visar att en trafiklösning som löser den nuvarande trafiksituationen och klarar det tillkommande trafiken går att skapa. Handelsutredningen visar att efterfrågan finns och att Nordby främst konkurrerar med andra gränshandelsetableringar. Påverkan på Strömstad centrum och andra handelsetableringar i Bohuslän bedöms som ringa. En landskapsanalys har visat på vilka delar av landskapsrummet som redan är stark påverkade av handelsetableringar samt vilka delar som fortfarande upplevs som relativt orörda.

Utifrån detta bedömer Länsstyrelsen att det principiella ställningstagandet från Strömstad kommun att Nordby-Svinesund kan byggas ut enligt förslag är rimligt. Gränshandeln är ett faktum och en utbyggnad av Nordby-Svinesund får ses som det mest strategiska läget i Västra Götaland. Ställningstagande utgår från att det angivna behovet av ytterligare 100 000 m² handelsyta är det maximala antalet kvadratmeter att utgå ifrån i kommande detaljplaner.

Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att etableringen ger upphov till negativa miljökonsekvenser och inte bidrar till en hållbar utveckling. Länsstyrelsen ställer sig bakom detta konstaterande. I och med detta anser Länsstyrelsen att kommunen måste ha en hög ambitionsnivå i arbetet med att säkerställa att den negativa miljöpåverkan blir så liten som möjligt.

Länsstyrelsen anser att det är av yttersta vikt att gång- och cykelmöjligheter och möjligheten till kollektivtrafik säkerställs i kommande vägplaner och detaljplaner.

De åtgärder som krävs för att klara dagvattenhanteringen ska inte bara säkerställa att miljö kvalitetsnormer för vatten inte påverkas negativt utan bidra till att uppsatta normer nås. Kommunen måste gå in i kommande planering med mycket hög ambitionsnivå och säkerställa att dagvattenhanteringen så långt som möjligt bidrar till den biologiska mångfalden. Fiskars möjlighet att vandra i Kobbungsbäcken och dess biflöden får inte påverkas negativt. Hanteringen av dagvatten måste också få en långsiktig drift och skötsel.

Etableringen bör utformas så energieffektivt som möjlig. Utformningen bör inte uppmuntra till rörelsemönster typiska för externa köpcentrum som att ta bilen mellan olika butiker. Länsstyrelsen förordar att kommunen prioriterar en exploatering av Nordby köpcentrum framför ny exploatering vid Nordby gamla skola. Detta för att ta så lite jordbruksmark som möjligt i anspråk och bevara landskapsbilden.

Länsstyrelsen anser att område U7, utredningsområde för landbaserat vattenbruk, inte är tillräckligt motiverat. Platsen består av jordbruksmark och kommunen behöver därmed motivera ianspråktagande, se synpunkter under *Jordbruksmark*. Vidare behöver konsekvenserna tydligare beskrivas. Vilka markanspråk, i form av vägar och ledningar, riskerar verksamheten att ge?

I övriga delar anser Länsstyrelsen att den fördjupade översiktsplanen ger god vägledning och innehåller tydliga ställningstaganden om hur markanvändningen ska utvecklas och bevaras. Länsstyrelsen välkomnar att mycket mark avsätts för natur- och friluftsvärden samt att restriktiv bedömning av ny bebyggelse ska gälla för övriga R8 områden.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen enligt miljöbalken i stort tillgodoses.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det för Lunnevikens är rimligt att ge företräde för riksintresse för naturvård och friluftsliv samt Natura 2000-förordnandet framför riksintresse kommunikationer för djupa och skyddade områden.

I Kålvik delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att redan ianspråktaga områden kan vara strategiskt lämpliga att utreda för småindustri, hamnverksamhet. Dock kommer Natura 2000-förordnandet begränsa utvecklingsmöjligheterna.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Detta under förutsättning att hållbara dagvattenlösningar genomförs för de stora handelsområdena.

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 människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion. Det förutsätter dock att översiktsplanens rekommendationer följs i kommande planering.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. Miljöbalken

Områdets samlade kultur – och naturvärden är i vissa delar starkt påverkade av befintliga handelsetableringar. Kommunen har sedan samrådet genomfört en landskapsanalys för Nordbyslätten och utifrån denna angett rekommendationer för att minska påverkan på de idag opåverkade landskapsrummen. Länsstyrelsen anser att det är av största vikt att dessa rekommendationer följs i kommande processer för att undvika påtaglig skada på riksintresset.

För övriga områden (områden som inte förslås för utredningsområde för handel, besöksverksamhet och dagvattenhantering) ska bebyggelse prövas restriktivt. Genom att kommunen prioriterar natur, friluftsliv och kulturvärden anser Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses.

Natura 2000-områden

Havsområdet ingår i Natura 2000-område enligt art- och habitatsdirektivet. Detta innebär att verksamheter i och utanför vattenområdet inte får skada områdets värden. Finns det risk för påverkan på Natura 2000-området krävs det att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Inom utredningsområde för småindustri och hamnverksamhet i Kålvik bör påverkan på Natura 2000 uppmärksammas och utredas mycket tidigt inom potentiella projekt. Länsstyrelsen bedömer att anläggningar i vatten kommer prövas mycket restriktivt.

I Lunnevikens finns idag flera bryggor. Ytterligare bryggor måste prövas mycket restriktivt och samlat.

Naturvård (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen anser att de rekommendationer som anges för R5 och R6 områdena innebär att riksintresse för naturvård tillgodoses.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det i Lunnevik är rimligt att ge företräde för riksintresse för naturvård och friluftsliv samt Natura 2000-förordnandet framför riksintresse kommunikationer för djupa och skyddade områden.

Vid Kålvik finns en nyckelbiotop med inventerad lövskog klass 2, skyddsvärd randlövskog, som har ett bevarandevärde. Området ingår i det större område som utgör riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen förutsätter att detta område inte påverkas av en eventuell småindustri/hamnverksamhet.

Länsstyrelsen saknar en bedömning av hur område U2 påverkar berört riksintresset. Kommunen har inte tagit upp detta område i sin bedömning av förslagets förenlighet med riksintresset på sidan 62.

Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen delar bedömningen att bebyggelsen inom riksintresse för kulturmiljövården ska prövas restriktivt. En kommande detaljplan måste förhålla sig till riksintressets värden och inte tillåta ny bebyggelse som påverkar det kulturhistoriska värdet negativt. Ett kulturhistoriskt underlag bör tas fram tidigt i kommande detaljplaneprocess för att utreda områdets tålighet och hur placering av bebyggelse och eventuellt skydd av bebyggelse bör utformas.

Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen anser att de rekommendationer som anges för R5 och R6 områdena innebär att riksintresse för det rörliga friluftslivet säkerställs. Planerna på en vandringsled är mycket positiva.

Gällande behovet av båtplatser så bedömer Länsstyrelsen att utrymmet för nya anläggningar i vattnet är mycket begränsande, se under *Natura 2000-områden*

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Bilagd trafikutredning visar att ombyggnad av det allmänna vägnätet krävs för att klara dagens och framtida trafik i området. Förslaget innebär att riksintresset tillgodoses. Trafikverket bekräftar i sitt yttrande, som bifogas i sin helhet, att de deltagit i trafikutredningen. Trafikverket framför att nästa steg är att ta fram ett medfinansieringsavtal för framtagande av vägplan.

I Kålvik finns ingen konflikt mellan riksintresse för djupa och skyddade områden och föreslagen användning, utredningsområde för småindustri, hamnverksamhet. Se dock synpunkter från Sjöfartsverket och under rubriken *Natura 2000-områden*.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett tillräckligt sätt beskrivit de vattenförekomster som finns och dess status, både på karta och i text.

Kobbungebäcken (vattenförekomst) har idag måttlig ekologisk status på grund av övergödning och hydromorfologisk status (pga fysisk påverkan så som brist på kantzoner). Bäckens och dess biflöden är fiskförande och har elfiskats.

Dagvattensituationen för Nordby är idag ansträngd. För att miljö kvalitetsnormerna ska kunna uppnås är det viktigt att kommande dagvattenåtgärder har en hög ambitionsnivå och får en långsiktig drift och skötsel. Länsstyrelsen välkomnar därför att en nulägesbeskrivning av vattenkvaliteten och dess biologiska status ska tas fram och att en skötselplan för dagvattenhanteringen ska ingå i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen anser att de dagvatten lösningar som kan behövas söder om Nordby köpcentrum (som finns med i dagvattenutredningen) bör synas på regler och rekommendationskartan.

Strandskydd

Strandskyddat område berörs vid en detaljpaneläggning av U5, Lunnevikens. I kommande processer behöver kommunen redovisa särskilda skäl om det blir aktuellt att upphäva strandskyddet.

Kobbungsbäcken omfattas av strandskydd. Genomförande av dagvattenåtgärder inom strandskyddet kan kräva dispens. Om kommunen går vidare med en omledning av Kobbungsbäcken kommer strandskyddet att prövas i tillståndprocessen enligt 11 kap. MB.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även 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 eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter dock att översiktsplanens rekommendationer följs i kommande planering.

Farligt gods

Precis som framgår i PM Riskbedömning kommer riskfrågan att behöva belysas när detaljplaner tas fram. Det gäller då bebyggelse planeras inom 150 meter från väg där det förekommer transporter med farligt gods. Väg E6 är en rekommenderad primär väg för farligt gods medan väg 1040 inte är en rekommenderad väg. Vägens klassning påverkar inte risken för omgivningen om det inte finns en lokal trafikföreskrift som innebär förbud för transporter. Risker behöver beaktas om det är sannolikt att farligt gods transporteras i närheten av ett planområde, detta oavsett om transportleden är rekommenderad eller inte. De transporter som går till målpunkter i omgivningen behöver därför beaktas. Det är bra att väg 1040 har beaktats i riskbedömningen då det går transporter med farligt gods där.

Risk för översvämning

Föreslagen utbyggnad ligger enligt uppgift på en nivå som gör att risken för översvämning på grund av höga vattennivåer i havet är liten. Det har tagits fram en dagvattenutredning som belyser dagvattensituationen i området. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen ska förhindra framtida översvämningar. Utöver

dessas översvämningsrisker behöver även översvämningsrisk till följd av skyfall beaktas. Som framgår i riskbedömningen kan fler hårdgjorda ytor öka risken för översvämning vid exempelvis kraftig nederbörd. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att hantera ett skyfallsscenario motsvarande minst ett 100-årsregn. Detaljplanerna ska redovisa vad konsekvenserna av ett skyfall blir för den planerade och befintliga bebyggelsen.

Buller

På sidan 56 så bör hänvisningen ändras från Naturvårdsverkets riktvärden till Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande

Vid ombyggnaden av vägar bör Naturvårdsverkets vägledning Riktvärde för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder följas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Kulturmiljö

Området är rikt på välbevarade fornlämningar från hela förhistorien, vilket arkeologiska undersökningar i samband med bygget av nya E6 och etableringen av Nordby köpcenter visat prov på. Utöver detta har nästan inga arkeologiska undersökningar genomförts i planområdet.

Arkeologiska utredningar

Bohusläns museum genomförde under 2014 en arkeologisk utredning, etapp 1 (Länsstyrelsens dnr 431-1666-2014), inom följande delar av planområdet. Numrering hänvisar till illustrationskartan i FÖP sid. 47:

- Handels-/besöksområde 3 och obebyggda delar av handels-/besöksområde 2
- Norra delen av kulturmiljövärden vid Torp 5
- Utredningsområde för dagvatten 7 (närmast ovanstående)
- Delar av vägreservat 8, omkring ovanstående områden

Länsstyrelsen delar de föreslagna åtgärder rörande kulturmiljö och fornlämningar som presenteras i PM-rapport 2014-12-05. Därmed återstår att genomföra arkeologisk utredning, etapp 2, inom område 3, 2, 7 och 8.

Det är viktigt att understryka att ytterligare områden i planområdet inte har utretts beträffande påverkan på kulturmiljö och fornlämningar. Inom dessa områden behöver också en arkeologisk utredning, etapp 1, genomföras:

- Handels-/besöksområde 1
- Småindustri-/hamnverksamhet 4
- Bostäder och verksamhet 6
- Utredningsområden för dagvatten 7 (övriga)
- Friluftsliv/turism 11
- Landbaserat vattenbruk
- Ny gång-/cykelväg

Alla utredningar bör genomföras så tidigt som möjligt i kommande detaljplaneprocesser för största möjlighet till anpassningar.

Vägutredning

I vägutredningen nämns anpassningar i relation till fornlämningarna RAÄ Hogdal 193:1 och 193:2 vid läget för ny cirkulationsplats för ny väg 1038. Länsstyrelsens preliminära bedömning är att hållristningarna, som utgörs av enstaka skålgropar, inte är av sådant vetenskapligt och pedagogiskt värde att de förhindrar en bättre anpassning ur trafiksäkerhetssynpunkt.

I övrigt behöver arkeologiska utredningar genomföras för alla nya vägar, breddningar av befintliga vägar och ny gång och cykelväg, utom i den del av vägreservat som ligger i direkt anslutning till Nordbymotet, då denna redan har utretts tillfredsställande i samband med ny E6.

Dagvattenutredning

I dagvattenutredningen, sid. 15, presenteras ett förslag till placering av fördröjningsmagasin söder om nuvarande Nordby köpcenter, som inte återfinns i illustrationskartan till FÖP, sid. 47. Läget är inom den kommunala kulturmiljön Torp. Innan påverkan på kulturmiljövärden för denna lokalisering kan avgöras behöver en arkeologisk utredning genomföras. Det finns en uppenbar risk att fornlämningar kan komma att påverkas med denna lokalisering, utifrån tidigare arkeologisk undersökning inför etableringen av Nordby köpcenter.

Byggnadsvård

När det gäller den kommunala kulturmiljön är det värdefullt att försöka bevara de kulturhistoriska gårdsmiljöerna och ta tillvara dess värden. Då området redan är såpass påverkat och förändrat är det rimligt med en justering av det kommunala kulturmiljöområdets gränser.

Vatten

Länsstyrelsen bedömer att biotopåtgärder i Kobbungbäcken kan vara möjliga men kräver prövning. Dock kan breddning och fördjupning vara markavvattnings som kräver dispens och tillstånd. Dispens ges mycket restriktivt.

Åtgärder i Kobbungbäcken inom R5 området bedömer Länsstyrelsen som mindre lämpliga. Dagvattenlösningar bör som helhet sökas inom U6.

Inga utjämningsmagasin får placeras i vattendrag.

Jordbruksmark

En utbyggnad av U1, U3, U6 och U7 innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Planen beskriver att konsekvenserna av utbyggnaden av handelsområdena är att jordbruket i området försvinner. I planen anges att jordbruksmarken är värdefull, men att jordbruksmarken i södra delen av kommunen är bättre. Vidare anges att det inte finns någon alternativ utbyggnadsriktning utifrån nuvarande handelscentrum.

Gällande U3 och U6 så är Länsstyrelsen bedömning att om en utbyggnad av gränshandel ska ske så bör det vara i anslutning till befintlig bebyggelse och där med är områdena som föreslås rimliga. Gällande U1 finns en alternativredovisning för olika områden som prövats för bostadsbebyggelse.

Gällande U7 så framgår det inte vilken avvägning kommunen gjort mellan etableringen och jordbruksmarkens värden.

Som helhet kan den analys som ligger till grund för ianspråktagandet av jordbruksmarken redovisas tydligare enligt de villkor som krävs enligt 3 kap 4 § miljöbalken genom att besvara följande frågor:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark än brukningsvärd jordbruksmark i anspråk inte tillfredsställande?

Kommer kommunen fram till att jordbruksmarken är brukningsvärd så behöver fråga två besvaras. Är svaret på fråga två att det är ett väsentligt samhällsintresse, så ska det redovisas varför det inte finns förutsättningar för att använda mark som inte är brukningsvärd jordbruksmark.

Anspråk från Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har yttrat sig över förslaget. De ser ett behov av att utöka sitt markanspråk vid den nya tullstationen. Statens fastighetsverks yttrande bifogas i sin helhet. Det vore önskvärt om kommunen kunde tillgodose önskemålet att ändra beteckning från DP till FPD samt i text nämna att önskemål om en utökning finns. Själva möjligheterna till en utökning får prövas i kommande detaljplaneprocess.

Statens fastighetsverk framför också önskemål om att hela fastigheten för den äldre tullstation kommer att omfattas av en ny detaljplan, vilket bör beaktas.

Beredning

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

Detta beslut har fattats av enhetschef Helena Carling efter föredragning av planhandläggare Torun Signer. I den slutliga handläggningen har även Länsstyrelsens naturavdelning, vattenavdelning, landsbygdsavdelning miljöskyddsavdelning och samhällsavdelning deltagit.

Helena Carling

Torun Signer

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Yttranden för kännedom från:

Sjöfartsverket, Försvarmakten, Svenska Kraftnät, Statens Geotekniska institut, Statens fastighetsverk, Trafikverket och Lantmäteriet

Kopia till:

Trafikverket trafikverket@trafikverket.se
Statens Geotekniska Institut sgi@swedgeo.se
Lantmäterimyndigheten lm-vastra-gotaland@lm.se
Försvarmakten exp-hkv@mil.se
Sjöfartsverket sjofartsverket@sjofartsverket.se
Svenska Kraftnät registrator@svk.se

Strömstad kommun/ Björn Richardsson

Länsstyrelsen/

Landsbygdsenheten, Stefan Gustavsson

Miljöskyddsavdelningen, Annika Lundahl

Naturavdelningen, Maria Ericsson

Samhällsbyggnadsenheten, Bodil Samuelsson, Anna Olsfelt och Niklas Ytterberg

Vattenavdelningen, Lena Sedin