

Varbergs kommun
Samhällsutvecklingskontoret,
fopkungsater@varberg.se

Förslag till Fördjupad översiktsplan för Kungsäter i Varbergs kommun; Utställning enligt 3 kap 9 § Plan- och bygglagen.

Utställningshandlingen "Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Kungsäter" har översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 2 oktober 2018, dnr 401-3995-18.

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det, enligt 3 kap. 16 § Plan- och bygglagen (PBL), framgå om

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken 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, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Enligt 3 kap 20 § PBL ska kommunen redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska det anmärkas i planen.

Länsstyrelsens yttrande nedan disponeras så att avsnitt

- I. behandlar övergripande frågor
- II. behandlar de frågor som staten ska bevaka
- III. innehåller rådgivande synpunkter

I. ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Handlingar och disposition.

Den fördjupade översiktsplanen stämmer väl med den kommunövergripande översiktsplanen som har som mål att stärka kommunens utpekade serviceorter (Kungsäter är en av dem). Även kopplingen till den tidigare fördjupade översiktsplanen för Kungsäter, FÖP 90, beskrivs på ett bra sätt.

Den fördjupade översiktsplanen har en tydlig struktur och det är lätt att följa med i dispositionen. Det är positivt att planförslaget, som är kärnan i den fördjupade översiktsplanen, lyfts fram tidigt i handlingen och att delen med förutsättningar kommer efter.

Innehåll

Den fördjupade översiktsplanen redovisar grunddragen för mark- och vattenanvändningen genom exempelvis en tydlig markanvändningskarta. Kommunen har pekat ut landsbygdsutveckling i strandnära lägen. LIS-områdena framgår nu tydligt på markanvändningskartan och det är bra att det i kartan anges vilken markanvändning respektive LIS-område har.

Den fördjupade översiktsplanen har på ett tydligt sätt tagit upp de nationella och regionala mål som kan påverka Kungsäter. Kommunen har även behandlat lokala mål såsom kommunens vision och mål som planförslaget kopplas till.

II. DE FRÅGOR STATEN SKA BEVAKA

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Naturvård

Östra delen av Kungsäter ligger inom område som är av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ MB (Fävren-Valasjön). Inom riksintresseområdet har kommunen föreslagit en utökning av ett verksamhetsområde. Kommunen har under rubriken behandling av riksintressen beskrivit hur riksintresset kan komma att påverkas av förslaget. Länsstyrelsen anser inte att riksintresset kommer att påverkas negativt under förutsättning att det inte blir ytterligare exploateringar väster om befintligt verksamhetsområde och det nya verksamhetsområdet V.

Det hade varit önskvärt om det under beskrivningen av det föreslagna verksamhetsområdet (på sid 36) fanns en hänvisning till bedömningen av påverkan på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Handlingarna saknar fortfarande en beskrivning av hur kvantiteten påverkas i grundvattenförekomsten Tolken och grundvattentäkten Kungsäter-Österby.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen håller fast vid synpunkterna som framfördes i samrådet gällande LIS-område L1. Området ligger utmed ett mindre vattendrag där det finns naturvärden. Delar av området utgör en nyckelbiotop med bland annat stora ornitologiska värden. Vattendraget är dessutom lax- och havsöringsförande och nedströms planområdet finns även flodpärlmussla och havsnejonöga. Delar av LIS-området ligger inom området Hultaberg som ingår i Varbergs kommuns naturvårdsprogram. Området Hultaberg utgörs av hagmarker, ädellövskog och sumpskog med stora biologiska värden. Länsstyrelsen anser att denna del av området inte bör pekas ut som ett LIS-område. Däremot har Länsstyrelsen inga synpunkter på att den mark som redan är planlagd för bostadsändamål i denna del läggs ut som ett LIS-område.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer*Översvämningar*

Den översvämningskartering som tagits fram av vattenmyndigheten, som underlaget hänvisar till, utgår ifrån att en vattenhöjning på 1,5 meter motsvarar ett 100-årsflöde i vattendragen. Karteringen benämns som grov utan att den metodik som har använts beskrivs närmare. MSB ställer sig frågande till de slutsatser som dragits med stöd av karteringen och rekommenderar därför en noggrannare översvämningsanalys för de områden som ska bebyggas, se yttrandet från MSB.

Förorenad mark

Av planbeskrivningen framgår att det finns potentiellt förorenade områden på vissa av de platser där förändrad markanvändning planeras. Det framgår även att marken vid dessa platser kan behöva utredas och saneras vid eventuell framtida exploatering. Länsstyrelsen anser dock att det i planförslaget fattas en kortfattad beskrivning av de potentiellt förorenade områden som finns inom plangränsen, det bör b.l.a. framgå vilken riskklass som de potentiellt förorenade områdena har tilldelats samt vilken typ av verksamhet som har bedrivits på platsen. Vid förändring av markanvändningen är det viktigt att mark som är markerad som potentiellt förorenad undersöks och att sanering ner till acceptabla nivåer sker om det behövs.

Det bör även fortsatt framgå att kartan med förorenade områden är en ögonblicksbild och att det kan ha tillkommit förorenade områden samt att förorenade områden kan ha sanerats.

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla resonemanget kring den framtida vattenförsörjningen. När större bostadsområden planeras ska det vara tydligt att dricksvattenförsörjningen är tillgodosedd till området nu och i framtiden, samt på vilket sätt.

Vattenskyddsområde

Länsstyrelsen står kvar vid synpunkten om att kommunen bör vara restriktiv med att bebygga och hårdgöra mer yta ovanför de inre och yttre skyddszonerna i vattenskyddsområdet för Kungsäter-Österby, vilket berör område V och B1. Kommunen bör beskriva hur skyddszonerna ska säkerställas vid en exploatering.

III. RÅDGIVANDE SYNPUNKTER**Kulturmiljö**

Ur kulturmiljösynpunkt är det olyckligt att en relativt storskalig exploatering av blandad bebyggelse och förskola planeras inom område som finns utpekad i kulturmiljöprogrammet för kommunen. Området som berörs av detta är det som i kulturmiljöprogrammet kallas Kungsäter - Torp. De föreslagna utbyggnadsområdena B2, B3 och S ligger inom området Kungsäter-Torp. Det hade varit intressant att få ett fördjupat resonemang kring hur denna exploatering kommer att påverka de kulturhistoriska värdena med tanke på att så pass mycket ny bebyggelse planeras inom områden som pekats ut till följd av sina kulturhistoriska värden.

Det vore önskvärt om kommunen i den fördjupade översiktsplanen presenterar en tydlig strategi för hur både kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader inom hela planområdet långsiktigt ska förvaltas, vilket Länsstyrelsen även efterfrågade i samrådsskedet.

Jord- och skogsbruk

När det gäller jordbruksmark har kommunen angett att utbyggnad av en tätort är ett väsentligt samhällsintresse. Det saknas dock en analys om varför man inte använder annan mark än jordbruksmark. I planbeskrivningen anges att jordbruksmark får bara bebyggas om det finns ett väsentligt samhällsintresse och det inte går att bygga någon annanstans. Analysen om varför det inte går att bygga på annan mark saknas dock. För de områden man tänker sig exploatera jordbruksmark bör man i enlighet med miljöbalkens 3 kap 4§ redovisa vilka alternativa utbyggnadsområden som studerats.

Naturvärden och rekreationsområden

På kartan över värden och hänsyn på sid 104 saknas områden med biotopskydd, naturvårdsavtal och nyckelbiotoper. Även vattenskyddsområdet Kungsäter-Österby saknas på kartan.

Konsekvensbeskrivningen

Hänvisningarna till remissversion av den regionala handlingsplanen för klimatanpassning har tagits bort i MKBn men den finns fortfarande med i källförteckningen på sid 59, detta bör tas bort.

Övrigt

Länsstyrelsens yttrande innebär inget ställningstagande avseende de i den fördjupade översiktsplanen föreslagna verksamheterna och åtgärder för vilka krävs prövning enligt miljöbalkens bestämmelser.

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Försvarmakten, Fortifikationsverket, Jordbruksverket, Swedegas AB, Svenska kraftnät, Sjöfartsverket, SGU, SGI, Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, MSB, Post- och telestyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten, Länsstyrelsen i Västra Götalands län samt Trafikverket. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet och bifogas.

I handläggningen av detta ärende har länsrådet Jörgen Peters varit beslutande och planarkitekt Hanna Roxhage varit föredragande. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, risk-/brandingenjör Helene Stened, klimatanpassnings-samordnare Frida Sundh, lantbruksdirektör Kristin Ovik, miljövardshandläggare Anna-Lena Olsson samt naturvardshandläggare Malin Johansson deltagit.

Jörgen Peters

Hanna Roxhage

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

Inkomna yttranden från:

Trafikverket

Strålsäkerhetsmyndigheten

Svenska kraftnät

Jordbruksverket

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Försvarmakten

Statens geotekniska institut (SGI)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Lantmäteriet

Skogsstyrelsen

Post- och Telestyrelsen

Kopia:

Försvarmakten: exp-hkv@mil.se

Fortifikationsverket: fortv@fortifikationsverket.se

Jordbruksverket: jordbruksverket@jordbruksverket.se

Swedegas AB: info@swedegas.se

Sjöfartsverket: sjofartsverket@sjofartsverket.se

SGU: sgu@sgu.se

SGI: sgi@swedgeo.se

Svenska Kraftnät: registrator@svk.se

Skogsstyrelsen: skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se

Lantmäteriet: registrator@lm.se

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap: registrator@msb.se

Post- och Telestyrelsen: pts@pts.se

Strålsäkerhetsmyndigheten: registrator@ssm.se

Länsstyrelsen i Västra Götalands län: vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverket: goteborg@trafikverket.se

Boverket (för kännedom): registraturen@boverket.se

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på

www.lansstyrelsen.se/dataskydd