



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE 1 (7)

2019-09-30

401-4390-19

Varbergs kommun
Samhällsutvecklingskontoret,
foptvaaker@varberg.se

Förslag till Fördjupad översiktsplan för Tvååker i Varbergs kommun

Granskningshandlingen "Översiktsplan för Varbergs kommun, fördjupning för Tvååker" har översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsen lämnade samrådsyttrande den 3 oktober 2018, dnr 401-4364-18.

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

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
035 - 13 20 00

I. ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Förslaget i korthet ur ett hållbarhetsperspektiv

Länsstyrelsen har i samrådet uttryckt synpunkter angående 3 kap.5§ p.4 PBL och 3 kap 6 § PBL. Kommunen beskriver en del regionala och nationella mål samt Agenda 2030. I förslaget till fördjupning av översiktsplan och miljökonsekvensbeskrivningen beskriver kommunen nationella miljömål och planens konsekvenser. Även översiktsplanens konsekvenser och innebörd ska beskrivas enligt 3 kap 6 § PBL, detta görs till viss del i konsekvensbeskrivningen. Det behövs fortfarande en beskrivning av hur förslaget till fördjupning av översiktsplan bidrar till att uppnå en del nationella mål enligt 3 kap 5 § p. 4 PBL. Hur fördjupningen av översiktsplanen bidrar till relevanta nationella mål inom social hållbarhet samt Agenda 2030 kan beskrivas. Länsstyrelsen framförde under samrådet synpunkter på hur social hållbarhet kan främjas och synpunkterna kvarstår.

II. DE FRÅGOR STATEN SKA BEVAKA

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande att framkomligheten på riksintresset för kommunikationer, E6, ska säkerställas vid eventuell framtida detaljplaneläggning. För riksintresset ska tillräckliga säkerhetsavstånd, trafiksäkerheten och övriga säkerhetsåtgärder då säkerställas.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster samt dagvattenanvisningar i kommunens VA-policy, strategi och inriktningar beskrivs i planbeskrivningen. Eftersom planförslaget inte ska påverka vattenförekomsternas statusklassificering eller möjligheten att uppnå målen för MKN Vatten kommer kommunen att behöva visa detta i kommande detaljplaner, vilket bör tydliggöras i fördjupningen av översiktsplanen.

Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Skyfallskartering

Kommunen behöver beskriva hur lågpunktsanalysen är gjord. Enligt MSB behövs utförligare skyfallsutredningar som är baserade på volymer och en detaljerad höjdmodell. Sannolikheten för beräknade översvämningsdjup eller översvämningsens tidsförlopp inte går att studera då lågpunktsanalysen inte är kopplad till ett regn med en specifik volym eller återkomsttid. Se MSB:s remissvar.

Översvämningskartering av vattendrag

Enligt MSB går inte återkomsttiden för en specifik nivåhöjning som 1,5 m för samtliga vattendrag att kvantifieras med den metod som har använts. Vattennivån vid ett 100-årsflöde skulle därför variera i vattendragen. Se MSB:s remissvar.

Översvämningar

Enligt 3 kap. 5§ 7. PBL ska av översiktsplanen kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra framgå.

Kommunen beskriver att viktiga stråk för avvattning och öppen dagvattenhantering samt behov av översvämningssytor ska identifieras och reserveras enligt kommunens dagvattenanvisningar. En översiktlig dagvattenutredning för fördjupningen av översiktsplanen borde göras. I kommande detaljplaner behöver kommunen visa att dagvattenhantering med hänsyn till klimatförändringarna är möjlig. I utställningshandlingarna har kommunen visat var det finns risker med lågpunkter i skyfallskarteringen. I redogörelsen för utvecklingsområden beskriver kommunen var hänsyn till översvämningssrisker vid lågpunkter ska tas, även i områdena B1 och B4 kan till viss del hänsyn behöva tas.

Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet följande.

Ett förtydligande bör göras kring hur befintlig bebyggelse påverkas av närliggande översvämningssdrabbade områden. Det bör även redogöras för hur framtida nybyggnation påverkar de redan översvämningssdrabbade områdena och hur dessa områden kan säkras för framkomlighet på vägarna om ett skyfall inträffar. Se 3 kap 5§ punkt 7. PBL

Kommunen beskriver i utställningshandlingen följande.

I Tvååker finns mindre lågpunkter inom den sammanhållna bebyggelsen och i närheten av befintliga bostadsmiljöer (se karta på föregående sida; skyfallskartering). För att säkerställa goda levnadsmiljöer även på lång sikt kan lågpunktsområden planeras som mångfunktionella ytor och som en del i hanteringen av dagvattnet och ska därför undvikas att bebyggas. På så vis kan risken för översvämning för även befintliga strukturer minska.

Länsstyrelsen anser att utställningshandlingen endast beskriver hur översvämningssrisker i närheten av lågpunktsområden ska hanteras vid nybyggnation. Kommunen behöver även beskriva om det finns översvämningssrisker för befintlig bebyggelse som behöver hanteras även om ingen nybyggnation sker.

Vattenförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på att ledningsinfrastrukturen och nya framtida sträckningar för dricksvatten ses över för att säkra den framtida tillgången på dricksvatten i Tvååker.

Geoteknik

I översiktsplanen bör det finnas en strategi för geotekniska säkerhetsfrågor gällande ras- och skredrisk. Det bör framgå av översiktsplanen att dessa frågor ska klargöras i detaljplaneskedet. Se SGI:s remissvar.

Radon

När det gäller radon har kommunen tillsynsansvar enligt Strålskyddslagen. Se Strålsäkerhetsmyndighetens remiss.

Ultraviolett (UV) strålning

Barns utemiljöer behöver planeras med en variation av sol och skugga med hänsyn till ultraviolett strålning. Se Strålsäkerhetsmyndighetens remiss.

Smittorisker

Enligt Länsstyrelsens GIS-skikt där SVA är geodataleverantör finns en mjältbrandsgrav i nordvästra delen av planområdet, det finns dock brister i underlaget så som att geodata endast visar en ungefärlig geografisk plats.

Kommunen beskriver i utställningshandlingen att det inte finns skyddsavstånd till orörda mjältbrandsgravar eftersom de inte utgör någon smittorisk samt att grävarbeten direkt i en mjältbrandsgrav ska undvikas. Det bör förtydligas i planhandlingarna att det kan finnas risker för idisslare som nötkreatur att smittas om de kommer i kontakt med jordmassor med mjältbrandsporer, men att risken för människor att smittas från jordbakterier kan ses om mycket liten.

III. RÅDGIVANDE SYNPUNKTER**Jord- och skogsbruk**

Länsstyrelsen har tidigare uttryckt synpunkter angående jordbruksmark.

I samrådsredogörelsens avsnitt om Rådgivande synpunkter kommenteras bebyggelseutvecklingens i anspråkstagande av jordbruksmark. Kommunen har gjort ställningstagandet att byggandet av bostäder är ett väsentligt samhällsintresse vilket anges motivera i anspråkstagandet. Samrådsredogörelsen kommenterar dock inte alla synpunkterna under Jord- och skogsbruk i Länsstyrelsens samrådsyttrande, vad gäller att visa på att det inte finns någon annan mark än åkermark att bygga på.

Kommunen har endast svarat på frågan om det är ett väsentligt samhällsintresse (vilket det är enligt utredningen). Det saknas en konkret analys på varför man inte använder annan mark än jordbruksmark.

Mark-och miljööverdomstolen, dom 2019-01-16 i mål P3809-18:

Finns det annan mark som kan tas i anspråk i stället?

För att avgöra om bebyggelse kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark måste en bedömning göras om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med uttrycket "tillfredställande" avses enligt förarbetena att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, vilket bl.a. innebär att den ska vara funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Det innebär vidare ett krav på utredning i frågan om lokaliseringen av exploateringsföretaget på ett tillfredställande sätt kan ordnas på annan mark. I förarbetena uttalade departementschefen att utgångspunkten är att kommunerna, i de fall de anser sig tvingade att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för utbyggnadsändamål, i översiktsplanen redovisar de alternativa utbyggnadsområden som har studerats och även belyser konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen. (Se prop. 1985/86:3 s. 54 och s. 158).
Se även Jordbruksverkets yttrande.

Konsekvensbeskrivningen

I utställningshandlingens miljökonsekvensbeskrivning beskrivs följande.

Alternativ

Planförslaget har under arbetets gång haft flera olika strategier för utvecklingen av området. I huvudsak har det handlat om att vissa ursprungliga förslag till etableringsområden justerats. En viktig aspekt har varit att koncentrera områdena på ett sätt som påverkar jordbruksmark av värde så lite som möjligt. En bedömning gentemot markägförhållanden har genomförts för att säkerställa att markanvändningen även fortsättningsvis blir ändamålsenlig.

Alternativ lokalisering till jordbruksmarken för utbyggnadsområden behöver visas i miljökonsekvensbeskrivningen enligt 6 kap 11 § 2. MB.

Energifrågor

Länsstyrelsen vill erinra om tidigare synpunkter angående energi. Förtätning av bebyggelsen och god tillgång till busshållplatser kan innebära en god hushållning med energi, bidra till en fossiloberoende fordonsflotta och minskade utsläpp av växthusgaser, vilket bör framgå tydligare i fördjupningen av översiktsplanen.

Arkeologi

Förslaget till fördjupning av översiktsplan över Tvååker omfattar utbyggnadsområden för bostäder, verksamheter och service. I det nu aktuella granskningsförslaget finns sex stycken föreslagna bostadsområden för blandad bebyggelse. Dessa är B1 om 180 000 m², B2 om 35 000 m², B3 om 70 000 m², B4 om 160 000 m², B5 om 60 000 m² och B6 om 5 000 m² och återfinns på markavsnitt som idag i huvudsak utgörs av öppen jordbruksmark. Den sammanlagda arealen omfattar ca 510 000 m².

Inom Området B4 finns fornlämning Raä Tvååker 8:1 av typ stensättning, en grav från tiden yngre bronsålder och äldre järnålder. Därtill finns Raä Tvååker 34:1 av typ hållristning, samt Raä Tvååker 115 i form av boplat. Inom Område B5 har arkeologisk förundersökning definierat fornlämningar Raä Tvååker 30:1 gravfält, Raä Tvååker 93:1, 212, 214 och 215 boplatser. Ingrepp i dessa lämningar kräver tillstånd enligt 2 kap 12 § kulturmiljölagen (1988:950). Inom de övriga planerade arealerna för bostäder återfinns inga idag kända fornlämningar. Det omgivande landskapets rika fornlämningsmiljöer med bland annat medeltida järnproduktionsplatser, samt planområdenas goda topografiska lägen för eventuella förhistoriska bosättningar, påvisar att idag okända fornlämningar mycket väl kan finnas inom ovan föreslagna områden för blandad bostadsbebyggelse. Inför kommande detaljplanläggning är det därmed klart motiverat utifrån fornlämningsmiljö, topografi och de stora markarealerna, med arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950). Detta i syfte att klarlägga om idag okänd fornlämning finns bevarad dold under mark.

I den fördjupade översiktsplanen finns även tre verksamhetsområden. V1 invid och öster om motorvägen breder ut sig över en ca 100 000 m² stor yta. Inom denna finns Raä Tvååker 95:1 – en fyndplats för bitar av slagen/bearbetad flinta, som indikerar en stenåldersboplat. I områdets västra del finns än idag bevarade fågator av stengårdsgårdar som utgör delar av ett gammalt jordbrukslandskap och inslag i en vacker kulturmiljö som bör hanteras varsamt. Inom verksamhetsområdena V2 på 15 000 m² och V3 på 10 000 m², finns inga idag kända fornlämningar. Utifrån

Tvååkersbygdens rika fornlämningsmiljöer och planområdenas topografiska är det även här motiverat med arkeologiska utredningar.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill erinra om tidigare synpunkter angående kulturmiljö.

I fördjupningen av översiktsplanen vore det bra om kommunen presenterar en tydlig strategi för hur både kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader inom hela planområdet långsiktigt ska förvaltas.

I de centrala delarna av Tvååker förespråkas förtätning. På sidan 41 i utställningshandling 2019-05-28 ÖP Fördjupning för Tvååker står det att "Vid förtätning bör ny bebyggelse placeras med stor hänsyn till befintligt bebyggelsemönster, före detta järnvägens sträckning och den ursprungliga karaktären bör vara vägledande vid planering av ny bebyggelse." Detta är en bra ambition. För att i ett tidigt skede förtydliga och klargöra hur förtätning kan ske, särskilt för de delar av samhället som ligger inom område 34 Tvååkers stationssamhälle i Kulturmiljöprogrammet över kommunen, bör ett underlag likt det som finns för Varbergs stadskärna (Varbergs stadskärna Kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor) tas fram. Allt för att förtätning och utveckling av Tvååker ska kunna ske med ortens kulturmiljöer som en bibehållen och positiv resurs.

Övrigt

Länsstyrelsens yttrande innebär inget ställningstagande avseende de i den fördjupade översiktsplanen föreslagna verksamheterna och åtgärder för vilka krävs prövning enligt miljöbalkens bestämmelser. Det kan vara frågor som gäller biotopskydd, strandskydd, Natura 2000-områden, buller, påverkan på mark och vatten, med mera.

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Försvarsmakten, Fortifikationsverket, Jordbruksverket, Swedegas AB, Svenska kraftnät, Polismyndigheten, SGU, SGI, Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, MSB, Post- och telestyrelsen, Strålsäkerhetsmyndigheten 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 Ida Cronquist varit föredragande. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, risk-/brandingenjör Helen Stened, klimatanpassningssamordnare Frida Sundh, antikvarie Emma Östlund, antikvarie Bo Strömberg, samordnare brottsförebyggande arbete Stefan Borgman, lantbruksdirektör Kristin Ovik, miljövardshandläggare Anna-Lena Olsson och naturvardshandläggare Malin Johansson deltagit.

Jörgen Peters

Ida Cronquist

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilagor

Inkomna yttranden från:

Trafikverket

Polismyndigheten

Strålsäkerhetsmyndigheten

Svenska kraftnät

Jordbruksverket

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Försvarsmakten

Statens geotekniska institut (SGI)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Skogsstyrelsen

Post- och Telestyrelsen

Kopia:

Försvarsmakten: exp-hkv@mil.se

Fortifikationsverket: fortv@fortifikationsverket.se

Jordbruksverket jordbruksverket@jordbruksverket.se

Swedegas AB: info@swedegas.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

Polismyndigheten: registrator.kansli@polisen.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