



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (5)

Datum
2022-11-10

Ärendebeteckning
402-43300-2022

Mölnadalens kommun
planexploatering@molndal.se

Förslag till detaljplan för del av Fässberg 1:33 m.fl. inom västra Mölnadal, i Mölnadalens kommun

Handlingar daterade 2022-10-12 för samråd 2022-09-28 enligt 5 kap 11 § /15 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Om ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett nytt LSS-gruppboende och lägenheter i form av flerbostadshus eller radhus. Byggnaderna ska placeras och utformas efter platsens förutsättningar avseende bland annat topografi och befintlig infrastruktur.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna Hälsa/Säkerhet avseende markföroreningar, skyfall, geoteknik samt Miljökvalitetsnormen för Vatten.

För att säkerställa planens genomförbarhet har även Länsstyrelsen lämnat rådgivande synpunkter angående grön infrastruktur, arkeologi, barnperspektiv samt riksintresse friluftsliv.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Skyfall

En skyfallsutredning har gjorts för planområdet, vilket Länsstyrelsen betraktar som positivt. I utredningen beskrivs konsekvenserna vid ett skyfall, och ett antal förslag på åtgärder presenteras för planområdet.

Bland annat ges förslag på höjdsättning av planområdet som medför att avrinning sker mot en cykelbana som fungerar som skyfallsstråk. Länsstyrelsen instämmer i att viktiga punkter för skyfallshanteringens bör höjdsättas i plankartan.

Det planerade LSS-boendet utgör en särskilt känslig verksamhet, varmed framkomlighet till entréer i händelse av översvämning behöver säkerställas. Förslag på åtgärd från skyfallsutredningen är att skapa en skyfallsväg (lågstråk i form av ränna) mellan LSS-boendet och planerade parkeringar som leder skyfallet söderut och säkerställer att vatten inte samlas vid entréer. I utredningen ges också förslag på en åtgärd i form av stödmur som är tänkt att skydda entrén mot vatten som rinner in på området från Axcgatan. Kommunen behöver säkerställa dessa åtgärder som planbestämmelser i plankarta. Rekommendationer ges också på höjdsättning så att marken sluttar från flerbostadshuset.

I den östra planområdesgränsen, invid befintlig bebyggelse, finns en lågpunkt. Åtgärder i form av ett dike för att förhindra att exploateringen inte bidrar till ytterligare belastning på lågpunkten bör säkerställas i plankartan.

Kommunen behöver också beskriva framkomligheten för området vid en skyfallshändelse, det är viktigt att säkerställa att utryckningsfordon kan ta sig till planerat område vid en skyfallshändelse.

Markmiljö

Planområdet har historiskt ej innefattat verksamheter eller kända föroreningar. Men i och med den terrasserade formen på markens topografi inom planområdet dras slutsatsen att området till viss del är uppfyllt, detta innebär att de kan finnas fyllnadsmassor som kan innehåller förhöjda halter av föroreningar. Även har det i två av sju genomförda provpunkter konstaterats tegel- respektive trärester i fyllningen (GS07 respektive GS05 i geoteknisk utredning, belägna i områdets södra och nordöstra delar). Länsstyrelsen anser att en markmiljöutredning behöver göras för att säkerställa så att de inte finns föroreningar inom planområdet.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar vidare till Statens geotekniska instituts yttrande där det framgår att de geotekniska förutsättningarna behöver utredas vidare. Stabilitetsberäkningen behöver uppdateras med det planerade läget för planerade byggnader. Utredningen behöver även kompletteras med att utreda slänters och den planerade stödmurens stabilitet med avseende på planerad markanvändning. Om det för området krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken behöver kommunen klarlägga om dessa kan komma att påverka områdets stabilitet.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Exploateringen kommer bidra till ökade föroreningshalter och -mängder i dagvatten som belastar vattenförekomsten *Mölnålsån - Kålleredsbäckens inflöde till Liseberg* om inte rening i regnbäddar eller liknande genomförs. Kommunen behöver säkerställa att dessa reningsåtgärder finns med som planbestämmelser i plankartan för att inte riskera en försämring av statusen eller ett äventyrande av MKN för *Mölnålsån - Kålleredsbäckens inflöde till Liseberg* - WA73319439.

Råd enligt 2 kap. PBL

Grön infrastruktur

Det är positivt om en del befintlig vegetation kan bevaras inom området. Kommunen bör också titta på området i ett landskapsperspektiv och planera för en fungerande grönstruktur genom området. Detta främjar både möjligheterna till rekreation och friluftsliv (folkhälsa) och möjligheterna för arter att spridas inom och genom området (biologisk mångfald).

Barnperspektiv

I planförslaget framgår inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på (barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet) inom och i angränsning till planområdet. I de kommande planhandlingarna bör det framgå vilken hänsyn kommunen har tagit till barnen i planeringen.

Förhållande till ÖP

Översiktsplanen för Mölnåls stad 2006 anger befintlig markanvändning ”Tätorts- och annan tät bebyggelse. Huvudsakligen bostäder”. Området är inte specifikt markerat i förslag till förändrad markanvändning.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Riksintresse Friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken

Det aktuella området är ett grönområde likt en äng. Området ingår i en grön kil och exploateringen kan innebära att den gröna kilen mellan koloniområdet och bostadsområdet byggs igen. Området gränsar till riksintresse friluftsliv (FO 47 Änngårdsbergen, Slottskogen, Fässbergsbergen) och den av GR-regionen utpekade grönkilen mellan Änngårdsbergen, Slottskogen och Fässbergsdalen i norr och Sandsjöbacka i söder. Det aktuella området kan anses ingå i grönstråket även om det inte är inom själva riksintresseområdet. Utvecklingens effekter på riksintressenas värden bör därför beskrivas tydligt i planbeskrivningen. En redovisning av hur området nyttjas av allmänheten idag och vilka konsekvenser utvecklingen får för friluftslivet samt djur och växters möjligheter att spridas i landskapet bör göras.

Arkeologi

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen att om en fornlämning påträffas vid grävning eller annat markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen meddelas (2 kap 10§ KML).

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen, naturavdelningen, miljöskyddsavdelningen samt vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av arkitekt Mehdi Vaziri med planhandläggare Emma Ahlgren som föredragande.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens geotekniska institut, daterat 2022-11-04

Kopia till:

Statens geotekniska institut
Länsstyrelsen/
Samhällsavdelningen, Dea Ternström, Pernilla Morner,
Naturavdelningen, Emelie Holm
Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson

Vattenavdelningen, Steffi Gottschalk
FC Plan- och bygg, Nina Kiani Janson