

2019-09-17

§ 46 2019.021 MN

**Yttrande över förslag till detaljplan, Omvandlingsområde Färgens östra strand (E 2019-1499)****Ärendebeskrivning**

Miljöskyddskontoret har från Samhällbyggnadskontoret fått en remiss om samråd över ett detaljplanförslag rörande Omvandlingsområde Färgens östra strand. Syftet med planen är att, i samband med utbyggnaden av det kommunala VA-nätet, utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. Syftet är också att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende samt möjliggöra en sammankoppling av Färgesundsvägen, Svanviksvägen och Pojkebovägen. Planens målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden samt säkerställa tillgängligheten till stranden. För närvarande omfattas området av områdesbestämmelser. Planprocessen görs enligt utökat förfarande.

**Beredning**

Området vid Färgens östra strand är ett så kallat omvandlingsområde. Området som från början var ett renodlat fritidshusområde övergår numera successivt till ett åretruntboende. Planområdet är varierat och karaktären av fritidshusområde lever fortfarande kvar. Inom planområdet finns ca 160 befintliga bostadshus varav ca 60% utgörs av fritidshus. De första stugorna uppfördes i början på 1900-talet. Utbyggnaden har skett successivt, till en början utan någon direkt reglering. Senare har byggnaderna styrts av regler om bostadsytor på maximalt 50 kvadratmeter och husen är mestadels små och ligger glest. Detaljplaneförslaget med dess bestämmelser ger möjlighet att bygga större hus än vad som är tillåtet idag vilket förbättrar möjligheten att erhålla permanentbostadsstandard. I och med anslutning till kommunalt VA erbjuds fastighetsägarna i gengäld en större byggrätt. Idag är möjligheten att bygga ut sitt fritidshus eller bygga ett permanentbostadshus starkt begränsad eftersom gällande områdesbestämmelser håller nere husstorlekarna.

En konsekvens med förslaget till ny detaljplan är ökade trafikmängder. De ökade trafikmängderna kommer att ställa krav på det lokala vägnätet och att fler mötesplatser anläggs.

**Strandskydd**

Färgensjöarna har ett utökat strandskydd. För dessa sjöar gäller 300 meter från strandlinjen. Syftet med strandskyddet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Enligt 7 kap miljöbalken är det inte tillåtet att i strandområdet:

- uppföra nya byggnader.
- ändra byggnader eller byggnaders användning eller utföra andra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle få färdas fritt.
- utföra grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten för byggnader eller anläggningar eller anordningar.
- vidta åtgärder som väsentligt ändra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Förbuden enligt ovan gäller t ex inte:

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

- byggnader, anläggningar, anordningar eller åtgärder (som inte avser att tillgodose bostadsändamål) om de behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket och de för sin funktion måste finnas eller vidtas inom strandskyddsområdet.

När en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet till det generella skyddsavståndet 100 m för ett område där strandskyddet tidigare varit utsläckt enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken. Detta innebär för planområdet att det fortfarande råder 300 m strandskydd.

Samhällsbyggnadskontoret anser dock att Svanviksområdet, när den nya detaljplanen vunnit laga kraft, kommer att omfattas av det generella strandskyddsavståndet 100 m från stranden med hänvisning till byggnadsplanen från 1962 och att strandskyddet i dagsläget är upphävt.

Kommunen får upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Dock måste det finnas ett område mellan strandlinjen och byggnader som säkerställer fri passage för allmänheten samt bevarande av goda livsvillkor för djur- och växtlivet, såvida det är omöjligt med hänsyn till byggnadernas eller anläggningars funktion. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att upphäva strandskyddet i vissa delar av området. Anledning till förslaget är att enskilda fastighetsägare inte ska behöva söka strandskyddsdispens i varje enskilt ärende. För bostadsbebyggelse och tillhörande komplementbyggnader hänvisar Samhällsbyggnadskontoret till följande särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c §:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

För att upphäva strandskyddet för vägområden, transformatorstationer samt pumpstationer hänvisar Samhällsbyggnadskontoret till följande särskilda skäl:

3. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

#### *Vattenskyddsområde*

Planområdet omfattas av i stora delar av primär skyddszon, Färgens vattenskyddsområde. Delar av området Sundet ligger dessutom i primär skyddszon A, dvs den skyddszon som ligger närmast råvattenintaget till Alingsås dricksvattentäkt. Genomförandet av detaljplanen kan innebära en ökad risk för utsläpp av föroreningar till Färgen och Lilla Färgen eftersom trafiken allmänt kommer att öka i planområdet. Störst risk för vattentäkten är planområdet närmast sjön Lilla Färgen. Detaljplanen ger möjlighet att ordna fler och bättre utformade mötesplatser längs t ex Färgesundsvägen som ligger i direkt anslutning till sjön Lilla Färgen.

#### *Släckvatten*

Vid en eventuell brand i ett bostadshus kan större mängder förorenat släckvatten skapas. Släckvattnet kan via bäckar och diken spridas till Färgen och slutligen Lilla Färgen vilket påtagligt kan skada vattenkvalitén och därmed vattentäkten.

Uppsamlingsdammar, diken och fördröjningsytor är olika lösningar för att samla upp släckvatten. Ett annat alternativ är att dagvattenledningar förses med en eller flera ventiler

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-09-17

som kan stängas för att hindra att släckvatten sprids. Befintliga bäckar som leder dagvatten ut till sjön kan förses med fördämningsluckor som man stänger vid brand. En annan mer tillfällig lösning som inte görs i förväg utan i själva brandsituationen är att samla upp släckvatten i bäck eller sjö med hjälp av en läns. Genom att stoppa flödet och dämna upp bäcken kan man skapa en större vattenyta där det går att lägga in en läns.

#### *Elektromagnetiska fält*

I planbeskrivningens kapitel 6 om elektromagnetiska fält, nämner Samhällsbyggnadskontoret Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 2008:1) om säkerhetsavstånd mellan bl.a. bostäder och luftledningar, t ex att säkerhetsavståndet ska vara minst 5 meter mellan bostäder och kraftledningar i området.

#### **Miljöskyddskontorets synpunkter**

##### *Strandskydd*

Några synpunkter på strandskyddet i ett perspektiv på enskilda fastigheter finns det inget utrymme till i detta ärende.

Samhällsbyggnadskontoret tar upp det särskilda skälet för dispens från strandskyddet att tillgodose ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, som ett allmänt skäl till att bygga bostäder i planområdet (7 kap. 18 c § punkt 5). Någon utredning till att dessa bostäder inte kan byggas utanför strandskyddat område har inte undersökts mer än att:

- området har behörigt avstånd till centrum.
- det finns boendekvaliteter som inte går att hitta någon annanstans och att det är angeläget att låta andra få ta del av de höga boendekvaliteter som finns i området.

Miljöskyddskontoret bedömer att de motiv som Samhällsbyggnadskontoret tar fram som underlag för det särskilda skälet i 7 kap. 18 c § punkt 5 inte är ett allmänt särskilt skäl. Det kan snarare betraktas som ett enskilt skäl till att flytta till området.

Det finns inte några regler om preskription i miljöbalken och preskriptionslagen (1981:130) gäller inte ärenden rörande strandskydd. Samhällsbyggnadskontoret nämner att utbyggnaden i planområdet har skett successivt, till en början utan någon direkt reglering. Utifrån detta perspektiv inträder en frågeställning om detaljplanen legaliserar en ev. olagligt uppförd byggnad eller anläggning, dvs ett objekt är uppfört på en fastighet i strandskyddat område efter år 1975 utan giltig strandskyddsdispens?

Enligt Samhällsbyggnadskontoret omfattas området Svanvik i nuläget inte av strandskydd pga att området omfattas av en särskild byggnadsplan beslutad år 1962, dvs före strandskyddsbestämmelserna började gälla år 1975. Dock har denna byggnadsplan helt ersatts av områdesbestämmelser år 1990. I områdesbestämmelserna nämns ingenting rörande strandskydd trots att strandskydd reglerades i svensk lagstiftning vid tidpunkten när bestämmelserna vunnit laga kraft. Enligt Länsstyrelsens beslut om utökad strandskydd år 2016 innefattas även Svanviksområdet av 300 m strandskydd. Strandskyddet gäller från strandlinjen ut i vattenområdet likväl på torra land. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det utökade strandskyddet på 300 m kommer att gälla för planområdet med undantag för Svanvik. Miljöskyddskontoret bedömer dock att Svanviksområdet i dagsläget omfattas av 300 m strandskydd vilket innebär att det utökade strandskyddet på 300 m ska gälla för hela planområdet.

#### *Elektromagnetiska fält*

---

Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-09-17

Folkhälsomyndigheten bedömer utifrån hälsorisker av kraftfrekventa elektromagnetiska fält, att det råder stor enighet om hur starka magnetfält som krävs för att ge upphov till omedelbar påverkan, till exempel nerv- och muskelretningar. Styrkan på dessa magnetfält ligger långt över vad som normalt finns i vår omgivning. Men utöver detta har man observerat, utifrån epidemiologiska studier, att det kan finnas ett samband med boende nära kraftledning och förhöjd risk med barnleukemi. Det finns dock ingen känd biologisk mekanism som kan förklara hur så svaga fält skulle kunna ge upphov till sjukdom och det saknas stöd från experimentell forskning. Man har inte kunnat slå fast vid vilken nivå risken ökar men vid cirka 0,4 mikrotTesla ( $\mu\text{T}$ ) och där under ser man inte någon ökad risk för barnleukemi.

Med utgångspunkt i myndigheternas rekommendationer och miljöbalkens försiktighetsprincip har Svenska kraftnät formulerat en magnetfältpolicy som tillämpas i alla ledningsprojekt: "Vid planering av nya ledningar ska Svenska kraftnät se till att magnetfälten normalt inte överstiger 0,4 mikrotTesla där människor varaktigt vistas. Vid omprövning av koncessioner för befintliga kraftledningar ska Svenska kraftnät överväga åtgärder som minskar exponeringen för magnetfält. Åtgärder ska genomföras där människor varaktigt exponeras för magnetfält som avviker väsentligt från det normala. En förutsättning är att kostnaderna och konsekvenserna i övrigt är rimliga".

Med avseende på det ovannämnda bör man sträva efter att inte bygga bostäder närmare kraftledningar än att man underskrider 0,4  $\mu\text{T}$  som kraftfrekventa elektromagnetiska fält.

#### *Natur*

Inom området Färgens östra strand finns flertalet inventeringar av både sumpskogar och lövskogar med höga naturvärden. Området är mycket värdefullt på grund av den höga tätheten av ek och andra lövträd, vilka har stor betydelse som livsmiljöer för många arter och därmed bidrar till en hög biologisk mångfald. Enligt den inventering som gjordes 2008-04-18 framgår att många av de områden som pekas ut i planbestämmelserna för ny bebyggelse utgörs av ek-hassel miljöer. Kulturmiljöer med höga naturvärden. Skogarna, och speciellt sumpskogarna, har dessutom ett ekosystemtjänstvärde genom att bidra till dagvattenrening och dagvattenmagasinering. De trädklädda markerna bidrar till folkhälsan genom att utgöra områden för närrecreation.

#### *Dagvatten*

En redogörelse om Samhällsbyggnadskontorets uppgifter rörande dagvattenhanteringen samt Miljöskyddskontorets synpunkter om ämnet redovisas i bilagan till denna tjänsteskrivelse .

#### *Släckvatten*

Eftersom skyddet av dricksvattenförsörjningen till Alingsås tätort med omnejd är av primär dignitet bör en konkret plan ta fram på hur släckvatten ska förhindras att spridas i området.

#### **Beslut**

Arbetsutskottet lämnar inget förslag till beslut utan hänskjuter beslutet till nämnden.

Bilaga: *Uppgifter och synpunkter rörande dagvatten*

---

Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	------------------	--------------------

2019-09-17

**Expedieras till**  
SBN

---

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande