

Datum: 2019-10-14
Handläggare: Sture Alexandersson
Direktr:
Diariernr: 2019.021 MN

Miljöskyddsnämnden

Yttrande över förslag till detaljplan, Omvandlingsområde Färgens östra strand (E2019-1499)

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.

Dagvatten

Uppgifter rörande dagvatten se Bilaga 1.

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, se bilaga 2.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom primär skyddszon för Färgens vattenskyddsområde och omfattas därmed av särskilda föreskrifter. Delar av området Sundet ligger dessutom i primär skyddszon A, dvs den skyddszon som ligger närmast råvattenintaget till Alingsås dricksvattentäkt. Genomförandet av detaljplanen innebär en ökad risk för utsläpp av föroreningar till Färgen och Lilla Färgen, se bilaga 3 Risker kopplade till Alingsås dricksvatten i relation till omvandlingsområde Färgens östra strand.

Elektromagnetiska fält

Området berörs av kraftledningar nära bostäder, se Bilaga 4.

Miljöskyddskontorets synpunkter

Dagvatten

I den utsträckning där detaljplanen innebär nyexploatering av fastigheter kan man utgå ifrån att området har behov av någon form av dagvattenhantering. Finns det förutsättningar att lösa lokal infiltration och fördröjning och därmed rening av regn- och dagvatten inom tomterna på den nya bebyggelsen? Om omvandlingen av området medför att inget kommunalt verksamhetsområde bildas föreslår miljöskyddsnämnden att:

Man bör innan detaljplanen beslutas utreda hur flödessituationen kommer att se ut när planen är genomförd och då även ta hänsyn till framtida ökade regnmängder.

Med tanke på recipientens känslighet är det i sammanhanget lämpligt att dagvattenutsläppet från den nya bebyggelsen fördröjs och renas så nära källan som det är möjligt.

Man bör undvika att exploatera de naturliga våt- och sumpskogsmarkerna som bidrar till en naturlig rening och fördröjning av regn- och avrinnande vatten.

Andelen hårdgjord yta på tomtmarken ska begränsas.

De ytor som kan behöva tas i anspråk för den lokala dagvattenhanteringen på tomt- och allmänplatsmark i den nya bebyggelsen ska reserveras på kartan i detaljplanen. Dessutom kan en bräddpunkt vid fastighetsgränsen behöva redovisas.

Strandskydd

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

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.

Miljöskyddskontoret bedömer 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

Miljöskyddskontoret anser att man ska sträva efter att inte bygga bostäder närmare kraftledningar än att man underskrider 0,4 µT 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 pekats ut i planbestämmelserna för ny bebyggelse utgörs av ek-hassel miljöer dvs kulturmiljöer med höga naturvärden. Skogarna, och speciellt sumpskogarna, har dessutom ett ekosystem-tjänst-värde genom att bidra till dagvattenrening och dagvattenmagasinering. De trädklädda markerna bidrar till folkhälsan genom att utgöra områden för närrekreation.

Släckvatten

Eftersom skyddet av dricksvattenförsörjningen till Alingsås tätort med omnejd är av stor betydelse bör en plan tas fram på hur släckvatten ska förhindras att spridas i området.

Risker kopplade till Alingsås dricksvatten.

Syftet med att förse "Omvandlingsområde Färgens östra strand" med kommunalt vatten och avlopp är gott men om den nya planen genomförs kan det i förlängningen istället innebära en ökad risk för Alingsås dricksvatten. Miljöskyddskontoret anser att riskerna bör utredas närmare i samarbete mellan relevanta sakområden/förvaltningar i kommunen innan beslut tas om planens genomförande. Om beslutet blir att gå vidare behöver risker reduceras till en nivå som säkerställer Alingsåsbarnas dricksvattenförsörjning.

Ekonomisk bedömning

Förslaget innebär inga ekonomiska konsekvenser, utöver utredningstid och administrativ tid.

Förslag till beslut

Miljöskyddskontorets förslag till yttrande skickas till Samhällsbyggnadsnämnden som Miljöskyddsnämndens svar på remissen.

- Bilagor:
1. Uppgifter och synpunkter rörande dagvatten.
 2. Strandskydd
 3. Risker kopplade till Alingsås dricksvatten i relation till omvandlingsområde Färgens östra strand
 4. Elektromagnetiska fält

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag: Översiktlig studie och inventering av Färgens östra strandområde, Inventering av groddjur och dess livsmiljöer, Planbeskrivning, Illustrationskarta, Plankarta