



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Johanna Severinsson
Planhandläggare
010-2244327

Yttrande
2021-09-20

Diarienummer
402-30190-2021

Sida
1(8)

Mölnadal kommun
planexploatering@molndal.se

Granskningsyttrande över detaljplan för Lunnagården, Balltorp 1:106 m.fl. inom Västra Mölnadal, i Mölnadals kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-05-31 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen befarar dock att bebyggelsen kan bli olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion och att kommunen därav behöver hantera nedanstående synpunkter för att Länsstyrelsen inte ska ta in planen för prövning.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Kommunen har tagit fram en riskanalys som föreslår ett antal åtgärder för att nå en acceptabel risknivå. Enligt samrådsredogörelsen är det möjligt att införa samtliga av dessa. Dessa åtgärder behöver säkerställas genom bestämmelser på plankartan.

Risk för översvämning - Skyfall

Kommunen föreslår åtgärder, både inom och utanför detaljplanen för att minska konsekvenserna av ett skyfall. En viktig åtgärd är de sekundära och avledande skyfallsstråk som planeras och som dessutom är en förutsättning för beräkningar. Invallning längst med ån måste också tas bort där

skyfallsleder ansluter. Kommunen behöver säkerställa att dessa åtgärder införs.

Det föreslås en klimatanpassad höjdsättning utmed det mest utsatta nordvästra delarna. Länsstyrelsen anser att höjder ska regleras på plankartan.

Geoteknik

Stabilitetsförhållanden inom hela det planlagda området behöver vara tillfredsställande utifrån kriterierna som gäller för kategori ”Nyexploatering/Planläggning” samt PM Geoteknik behöver kompletteras med avseende på detta. Se SGIs yttrande, daterat 2021-09-17.

Avseende SGIs fråga om behovet av kontroll är tillräckligt säkerställd i planen. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt hanterat.

Synpunkter på granskningshandlingen

Länsstyrelsen befarade i samrådskedet att följande ingripandegrunder kunde påverkas;

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Nedanstående ingripandegrunder har nu inaktualiserats.

Riksintresse friluftsliv

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering inte orsakar en påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv. Länsstyrelsen vill tillägga att det är problematiskt att förhålla sig till riksintresset. Vid bedömningen av om påtaglig skada föreligger ska riksintressets värdebeskrivning vara vägledande. Här *FO 47 Värdebeskrivning Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergsdalen*.

Det som gör riksintresset problematiskt att bedöma är att riksintresset går kant i kant med ett industriområde samt att det redan idag skärs av med bilvägar samt en intensivt trafikerad motorled. Den enda passagen som finns mellan norra och södra delen av riksintresset är en gång och cykeltunnel där gång och cykeltrafikanterna därefter behöver passera bilvägar och industribyggelse för att ta sig vidare in i natur och kulturmiljön som är de värden som riksintresset värnar om. Påtaglig skada ska utgå ifrån en bedömning av huruvida befintliga värden påverkas. Länsstyrelsen anser att föreslagen exploatering inte påtagligt skadar riksintressets befintliga värden kopplat till passage och ett funktionellt grönstråk. Länsstyrelsen konstaterar att dessa värden saknas idag på platsen.

Länsstyrelsen anser att utvecklingen med exploateringen med en tvärgående väg (Lunnagårdslänken) rakt genom riksintresseområdet påverkar

förutsättningarna för ett funktionellt grönstråk mycket negativt. Den befintliga vägen (Söderleden E6) utgör dock redan en stor barriär i grönstråket vilket gör att bedömning av påverkan på riksintressets befintliga värden på den aktuella platsen är problematiskt

Ekodukten

Länsstyrelsen välkomnar dock att en faunapassage byggs under Lunnagårdslänken. Om den i den fördjupade översiktsplanen *Fässbergsdalen* utpekade ekodukten över Söderleden byggs så finns goda förutsättningar för att uppnå ett funktionellt grönstråk inom riksintresset. Faunapassagen under Lunnagårdslänken bör därmed säkerställas i plankartan. Tex beteckningen Gata med ett index som kan förklara faunapassage.

Vidare vill vi upplysa om att de lövskogsbeklädda delarna i den nordvästra slänten på Brudberget utgör del i en viktig passage för djur i det fall en ekodukt blir aktuell. Planbestämmelsen för användning av mark och vatten i detta område står dock i konflikt med Radar och Callunas Grönstråksutredning för *Fässbergsdalen*. Mölndals stad bör se över dispositionen av mark- och vattenanvändningen i detta område för att säkra grönstråket. Stängsling, även för medelstora däggdjur, trots slänter på Lunnagårdslänken kommer att behövas för att leda djuren till faunapassagen under Lunnagårdslänken. Trafikverket anser att ekodukten är ett angeläget projekt och välkomnar vidare dialog och planering tillsammans med Mölndals stad. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2021-08-30

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Göteborg och Mölndal berörs som framgår ovan i granskningsyttrande av ett riksintresseområde vilket kräver mellankommunala överväganden och samordning för att säkra områdets värden.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, se 11 kap 10 § PBL (2010:900).

Länsstyrelsen konstaterar att Göteborgs stad och Mölndals stad under 2012 var överens om den nu föreslagna exploateringen. Detta då planområdet ingick i den av kommunerna gemensamt framtagna fördjupade översiktsplanen *Fässbergsdalen*. Men i översiktsplanen lyfter Göteborgs stad och Mölndals stad också upp vikten av att upprätthålla funktionen för det regionala grönstråket. Detta genom bl.a. en ekodukt över Söderleden. Det är idag oklart om en ekodukt kommer att byggas. Hur påverkar detta Göteborgs stads syn på om det är en lämplig markanvändning? Länsstyrelsen kan i samrådsredogörelsen se att de enheter från Göteborgs stad som svarat på remissen (fastighetskontor samt Kretslopp och vatten) inte har kommenterat att det blir en negativ påverkan på riksintresset Friluftsliv.

Länsstyrelsen har med anledning av ovanstående ingen anledning att aktualisera ingripandegrunden Mellankommunal samverkan.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Länsstyrelsen har tagit del av den utförda markmiljöutredningen. Planerad markanvändning innebär att området huvudsakligen klassas som mindre känslig markanvändning (MKM) med verksamhetsområde med industri/kontor/centrum mm. I utbredningsområdets södra del inbegriper dock planen befintliga bostäder vilket normalt innebär att markanvändningen klassas som känslig markanvändning (KM). Inga potentiellt förorenande verksamheter inom eller i anslutning till planområdet har identifierats. Jordprov har analyserats med avseende på bekämpningsmedel, metaller, PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och petroleumkolväten. En halt av koppar över Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM har uppmätts i områdets östra del men i övrigt har inga halter över riktvärdet för KM påvisats. Uppmätta halter innebär att inga efterbehandlingsåtgärder krävs men vid schaktning i lätt förorenade massor krävs restriktioner.

Länsstyrelsen delar synpunkten att kompletterande provtagning bör ske för att få en samlad bild av föroreningssituationen inom den västra delen av planområdet samt vid hantering av urschaktade massor. Men då området inte omfattar bostäder eller andra känsliga verksamheter så behövs inga planbestämmelser gällande förorenade områden.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

3 kap 4 § Miljöbalken, Byggande på jordbruksmark

Kommunen har gjort en lokaliseringstudie som saknades i tidigare samråd dnr: 402-3374-2020. Länsstyrelsen anser dock att kommunen bör visa på fler alternativa lokaliseringar med tydliga motiveringar till varför dessa områden inte kan tas i anspråk innan kommunen tar jordbruksmarken i anspråk.

Om kommunens lokaliseringstudie är tillräcklig får en eventuell överklagan med domstolsprövning avgöra.

Biotopskydd

Efter samråd av detaljplanen har biotoper som omfattas av generell biotopskydd identifierats i planområdet.

Inom ett biotopskyddsområde får inte åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilt skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. I MKB:n framgår att biotopskyddade diken kan komma att

påverkas varför dispens från biotopskyddet krävs. Länsstyrelsen har inte mottagit någon ansökan om dispens (2021-08-31). Det finns ingen utredning eller beskrivning hur biotopskyddet ska beaktas i planen eller beskrivning av särskilt skäl för dispens.

I första hand bör skada på biotopskyddsområden undvikas. Om det inte är möjligt brukar Länsstyrelsen meddela att en ansökan bör skickas in i god tid innan detaljplan ställs ut för granskning.

En detaljplan är inte i sig ett särskilt skäl för dispens från biotopskyddet. Det finns ett flertal domar¹. från Mark- och miljööverdomstolen som ger vägledning för hur biotopskyddet bör hanteras i samband med planläggning.

I flera fall har domstolen upphävt antagna detaljplaner med skälet kommunen inte hanterat frågan om biotopskyddet rätt och att planen då strider mot 2 kap. 5 § plan- och bygglagen. Se mer information i Länsstyrelsens nya vägledning². Vägledningen finns också tillgänglig i planeringskatalogen.

Biotopskyddsområden är småbiotoper som utgör livsmiljöer och spridningsvägar för insekter och andra djur. När jordbruksmark vid biotoperna bebyggs är biotoperna inte längre formellt skyddade genom det generella biotopskyddet (gäller ej för alléer). Biotopernas bevarande bör därför säkerställas genom planbestämmelse.

Artskydd

Efter samråd av detaljplanen har planhandlingarna kompletterats med naturvärdesinventeringar och MKB. Nya vägledande domar³ har avgjorts som innebär en förändring av hur Länsstyrelsen tidigare tolkat bestämmelserna. Det innebär bland annat en förändring om vilket underlag som krävs för bedömning om förbuden i artskyddsförordningen kan riskera att aktualiseras. Länsstyrelsens bedömning är att underlaget måste förhålla sig till att alla fågelarter är fridlysta och en fågelinventeringar behöver notera och redovisa samtliga arter som fortplantar sig och vilar i området, inte bara prioriterade fågelarter. Att bara beskriva konsekvenser för ett urval av arter kan innebära är en risk för att detaljplanen inte håller i högre instans.

Exploateringen av de öppna fälten och Lunnagårdslänken bedöms ha stor negativ påverkan på det lokala fågellivet och planområdets värde för fåglar. Vid eventuellt fortsatt arbete med detaljplanen behöver konsekvenser för

¹ 1. Domar från Mark- och miljööverdomstolen: MÖD 2017-10-17 P 2285-17, MÖD 2018-06-21, M 11539-17, MÖD 2020-02-06 P 6691-18.

² [Vägledningen för kommuners hantering av generellt biotopskyddade miljöer då exempelvis detaljplaner tas fram \(lansstyrelsen.se\)](#)

³ MÖD 2021-07-21 Mål nr 3276-2020, EU-dom 2021-03-04 i de förenade målen C473/19 och C 474/19, MÖD 2021-04-29 mål nr P 4084-20.

samtliga häckande och rastande fågelarter som kan påverkas av utvecklingen i området beskrivas. En bedömning av påverkan på kontinuerlig ekologisk funktion av att livsmiljöer försvinner och fragmenteras samt av de störningar som kan uppkomma i området behöver redovisas.

11 kap Miljöbalken, Vattenverksamhet

Länsstyrelsen anser att kommunen har gjort en utförlig undersökning av dagvattenproblematiken inom planområdet. Man har också tagit fram flera relevanta förslag på hur man skall ta om hand, det vill säga både fördröja och rena dagvatten inom planområdet, vilket är önskvärt. Det är viktigt att man tar med i beräkningarna under både anläggnings- och driftskede att ett ökat flöde kan medföra påverkan på översvämningsrisken och markavvattningsföretaget i Stora ån. Om markavvattningsföretag påverkas genom ökad belastning skulle det kunna kräva en omprövning av företaget eller omfördelning av ekonomiskt ansvar för underhåll m.m.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att en dagvattenhantering i form av dammar i kombination med tillhörande våtmark är ett bra alternativ för rening och fördröjning av dagvatten från planområdet utifrån de beräkningar på förväntad reningsgrad som kommunen uppvisat.

I MKBn ger kommunen förslag på åtgärder gällande dagvattenhanteringen. Dessa bedöms vara relevanta för att minimera risker för påverkan på recipienten Stora Ån. Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen och MKB för att uppnå en hållbar dagvattenhantering samt minimera risken att påverka MKN vatten i recipient.

I inskickad plankarta är marken där kommunen avser att nyttja för rening av dagvatten utmärkt som naturmark. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Kommunen har konstaterat att arbeten i ytvatten i samband med anläggandet av dagvattendammar och planerad våtmark kräver en anmälan om vattenverksamhet enligt kap 11 miljöbalken. Kommunen konstaterar även att utbyggnaden av vägen Lunnagårdslänken kan medföra en viss kulvertering av Lunnagårdsbäcken, vilket kan kräva en anmälan om vattenverksamhet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att utpekade åtgärder bedöms vara anmälningspliktig eller tillståndspliktig vattenverksamhet.

Kommunen skriver i sin MKB att *Planerade markarbeten och dagvattenhantering under själva byggtiden kan eventuellt medföra en temporär sänkning av grundvattennivån inom området om länshållning av vatten blir aktuellt vid schaktning etcetera.*

Kommunen beskriver även att omfattande stabiliseringsåtgärder i området kommer att krävas under anläggningskedet samt att det generellt kommer

att krävas att grundläggning sker med pålning eller kompensationsgrundläggning. Vid eventuell pålning samt anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningskedet och/eller driftskedet bli aktuellt.

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Länsstyrelsen vill notera att även om grundvattnet i området idag inte nyttjas som dricksvattentäkt, så kan ett framtida uttag inte uteslutas. Dessutom kan ändrade grundvattennivåer orsaka ökad sättningsproblematik i området och det är därför viktigt att denna fråga fortsatt bevakas under arbetets gång.

Kulturmiljölagen

Fornlämningarna Raä Mölndal 194 och 124:1 kan komma att beröras i samband med anläggande av vändplats vid Lunnagårdsgatans utbyggnad i väster. Länsstyrelsen kan därför komma att ställa krav på tillstånd till ingrepp i denna del. Vidare kan en eventuell breddning av Lunnagårdsgatans södra sida i höjd med fornlämningen Mölndal 128:1 vara tillståndspliktig.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Vatten-, Miljöskydds-, samt Samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kinai Jansson med planhandläggare Johanna Severinsson som föredragande.

Nina Kinai Jansson

Johanna Severinsson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2021-08-30
Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2021-08-17

Kopia (utan bilaga) till:

Trafikverket, Sarah Vo
SGI, Ulrika Isacson

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, Emelie Holm
Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson
Samhällsavdelningen, Enheten för samhällsskydd och beredskap, Rebecka
Thorwaldsdotter,
Samhällsavdelningen, kulturmiljöenheten, Leif Johansson, Elisabet Orebäck Krantz
Landsbyggsavdelningen, Fredrik Tivesjö
Vattenavdelningen, Stina Schött
Funktionschef Plan och bygg