Länsstyrelsen
Västra Götaland

Mariestads kommun
plan@mariestad.se

Undersökningssamråd tillhörande förslag till detaljplan för Helgåsen 1:26, Sjöängen, i Mariestads kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2025-09-12 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken

Om ärendet

Kommunen har begärt undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt bostadsområde innehållande mellan 30–50 småhus (en och tvåplanshus, parhus och radhus) med tillhörande utemiljöer (lek- och naturområden).

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har en rådgivande roll vid kommunens arbete med miljöbedömning. Vid undersökningssamrådet ska Länsstyrelsen stödja kommunen genom att bidra med den kunskap och det underlag som Länsstyrelsen har gällande ett specifikt planområde och som är relevant för undersökningen.

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser dock inte att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen då planförslaget avser ett MKB-projekt. Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte är tillräckligt motiverat när det gäller miljökvalitetsnormer för vatten, översvämningsrisk, riksintressen enligt 4 kap. Miljöbalken

och artskydd. För närvarande saknas även relevant underlag för att kommunen ska kunna göra bedömningen om ett genomförande av förslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan, se efterföljande rubriker.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att det krävs särskild utredning och fördjupning när det gäller dagvatten, grundvatten, påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Påverkan från anläggningsarbeten behöver beaktas utifrån dessa aspekter. Detta är nödvändigt för att betydande miljöpåverkan utifrån dessa aspekter ska kunna uteslutas. Se även synpunkterna kring markföroreningars potentiella påverkan på förutsättningarna för att följa MKN vatten under rubriken ”Övriga synpunkter inför kommande planarbete”.

Översvämningsrisk

Kommunen har identifierat att delar av planområdet påverkas av översvämning vid högsta beräknad nivå i Vänern. Kommunen skriver också att bebyggelsen ska anpassas utifrån detta. Vad som inte framgår är vad anpassningen innebär, om det exempelvis handlar om hur bebyggelsen placeras inom planområdet, om bebyggelsen anpassas för att tåla översvämning eller om marken kommer att höjdsättas. Om anpassningen avser *omfattande* fysiska åtgärder skulle detta kunna motivera att planen medför betydande miljöpåverkan; detta bör kommunen förtydliga i sitt underlag.

Riksintressen enligt 4 kap. Miljöbalken

Det är viktigt att kommunen beskriver platsens samlade kultur- och naturvärden som ska skyddas enligt 4 kap. Miljöbalken, och bedöma planens eventuella konsekvenser på dessa värden. I denna bedömning behöver redan identifierade natur- och friluftsvärden, så som skyddade arter och tillgång till strandlinjen, ingå. Kommunen behöver även beskriva hur den föreslagna bebyggelsen förhåller sig till lokal byggnadstradition, då det i underlaget framgår att detta är något som ska gälla/eftersträvas.

För att tillgodose riksintresset för turism och rörligt friluftsliv är de fria passagerna i strandområdet, genom och kring planområdet, viktiga. Kommunen behöver tydligt redogöra för vilka passagemöjligheter som idag finns för allmänheten och hur dessa kan tillgodoses långsiktigt beaktat det nya planområdet.

Strandnära bostäder brukar ofta medföra önskemål om båtplatser. Kommunen behöver därför redogöra för möjligheterna att tillgodose dessa önskemål i närområdet.

Artskydd

Det finns indikation på att strikt skyddad art (större vattensalamander) finns i området. Kommunen behöver därför göra en inventering som visar om området är en del av artens livsmiljö och i vilken utsträckning arten i så fall påverkas av en exploatering. Utan en sådan inventering kan betydande miljöpåverkan inte uteslutas.

En trolig livsmiljö för den större vattensalamandern är dammen sydost om planområdet. Groddjursinventeringen behöver omfatta denna, och även eventuella andra småvatten i planområdets närhet, och inte bara själva planområdet. Utifrån resultatet av inventeringen behöver kommunen bedöma om planområdet ingår i artens livsmiljö, och om en exploatering på något sätt kan påverka arten eller individer av arten.

Länsstyrelsen noterar att kommunen även avser att göra en naturvärdesinventering, vilket även det kan vara ett viktigt underlag i bedömningen av betydande miljöpåverkan.

Övriga synpunkter inför kommande planarbete

Länsstyrelsen vill lyfta följande frågor som behöver beaktas inom ramen för fortsatt planarbete.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) - strandskydd

Planområdet är en del av det utpekade LIS-området Sjöängen. I översiktsplanen anges att möjligheter till fri passage på trygg mark längs stranden ska tillgodoses. Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet i större detalj visa hur fri passage ska tillgodoses, med hänsyn till befintlig bebyggelse och förutsättningarna i övrigt på platsen med vassområden i strandlinjen. Syftet med fri passage är att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses även i fortsättningen i denna del av strandområdet. För att bestämmelsen ska få genomslag behöver området i fråga ha en sådan omfattning att det i praktiken inte avhåller allmänheten från att passera. Områdets bredd bör normalt vara minst några tiotals meter, men detta kan variera beroende på förhållandena på platsen, lokala

byggnadstraditioner m.m. En smal väg för passage är därmed inte tillräckligt, utan det behövs ett större område för att åstadkomma en funktionell passage som långsiktigt tillgodoser strandskyddets syften i området.

En utbyggnad förutsätter också påkoppling på kommunalt VA.

Jordbruksmark

För jordbruksmarken behöver kommunen göra en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Utredningen kan göras genom att utförligt och motiverande svara på följande tre frågor:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd? (Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion.)

Om jordbruksmarken är brukningsvärd ska nästa fråga besvaras.

2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse? (ett väsentligt samhällsintresse kan t.ex. vara bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen.)

Om jordbruksmarken är brukningsvärd och markanvändningen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse ska nästa fråga besvaras.

3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

För att få bebygga brukningsvärd jordbruksmark krävs det en konkret utredning som visar att behovet inte kan tillgodoses på annan mark. De alternativ man utreder ska först och främst inte utgöras av jordbruksmark, utan av annan mark. När man utvärderar alternativen och det finns andra möjliga alternativ får inte brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

Förorenad mark

I norra delen av planområdet finns ett EBH-objekt (id 162269) i länsstyrelsernas databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH-stödet). Det gäller platsen där Sjöängens Handelsträdgård tidigare funnits.

Kommunen skriver att en markmiljöundersökning ska tas fram till samrådet och att sanering ner till KM ska göras i det fall undersökningen visar på att detta behövs för att avhjälpa föroreningarna på platsen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens resonemang och kommer bevaka frågan i samrådet.

Kommunen behöver även utreda och förtydliga på vilket sätt den förorenade marken påverkar vattenförekomsten och dess miljökvalitetsnormer. Kommunen behöver ta hänsyn till eventuellt förändrade infiltrationsförhållanden samt mobilisering och spridning av föroreningar. Kommunen behöver säkerställa att infiltration av dagvatten till grundvattnet inte riskerar att sprida markföroreningar genom ökad grundvattenbildning.

Vatten och avlopp

Kommunen skriver att planområdet ska anslutas till kommunens VA-nät gällande dricksvatten. Till samrådsskedet behöver kommunen förtydliga om det kommer inrättas ett verksamhetsområde för vatten- och avlopp inom detaljplanen.

Etappmål dagvattenhantering

Länsstyrelsen bedömer även att kommunen behöver ta ett helhetsansvar för dagvattenhanteringen gällande anläggande och underhåll utifrån Naturvårdsverkets vägledning kring etappmålen för hållbar dagvattenhantering. Regeringen har beslutat om två etappmål för hållbar dagvattenhantering, bland annat för att minska dagvattnets recipientpåverkan och möta de krav som ställs i exempelvis EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG). En hållbar dagvattenhantering förebygger uppkomst av dagvatten, renar förorenat dagvatten, främjar urbana ekosystemtjänster och bidrar till anpassning till ett förändrat klimat.

Utanför verksamhetsområde för dagvatten

Kommunen behöver säkerställa ytor för fördröjning och rening av dagvatten, angivet på plankarta eller som planbestämmelser. Allmänt bör andelen hårdgjord yta begränsas för att minska mängden dagvatten från området. Gröna ytor med träd och annan växtlighet bidrar till att minska effekterna av klimatförändringar som höga vattenflöden och värmeböljor. Kan inte dagvattnet omhändertas på ett ändamålsenligt sätt är den föreslagna markanvändningen inte lämplig.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning krävs. De topografiska och geologiska förutsättningarna indikerar att det kan finnas ej kända fornlämningar inom berört område.

Beslutande

Företrädare för Natur- och vattenavdelningen, Samhällsavdelningen, Landsbygdsavdelningen, Miljöavdelningen samt Avdelningen för civilt försvar och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Siri Himmelman.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Natur- och vattenavdelningen, Linnea Söderberg och Amanda O. Berge

Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Mattias Svanström

Samhällsavdelningen, Maria Norrman

Landsbygdsavdelningen, Jannicke Hellberg

Miljöavdelningen, Andrea Carstensen

Funktionschef Plan- och bygg, Nina Kiani Janson