



Dals-Eds kommun
Kanslienheten, plan- och bygg
Elin Andersson
Tel. 0534-192 06

2022-04-19
Diarie nr: 2021-000185.214

1 (37)

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planprogram för Le-området i Dals-Eds kommun, Västra Götalands län

Inledning

Denna samrådsredogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt förvaltningens förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna. Syftet med planprogram är att i ett tidigt skede ange utgångspunkter och principer för kommande detaljplaner för området. Ett planprogram är det första steget i en detaljplaneprocess och är en del i en eller flera detaljplaneprocesser.

Syfte

Syftet med detta planprogrammet är;

- att utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling.
- att vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Hur samrådet har bedrivits

Planförslaget har varit ute på samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) under perioden 3 mars – 7 april 2022.

Underrättelse om samråd skickades ut till kommunala och statliga remissinstanser, föreningar samt berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planprogrammet har funnits tillgängligt för remissinstanser, föreningar, berörda fastighetsägare och allmänheten på kommunens hemsida samt kommunhusets reception i Ed och under samrådetiden.

Informationsmöte hölls på Utvecklingscenter i Ed den 16 mars där allmänheten var välkomna att delta, ställa frågor och ta del av en presentation av förslaget. Inbjudan till mötet annonserades i tidningen Dalslänningen tisdagen 8 mars. Frågor och svar som uppkom under mötet antecknades ner och bifogas samrådsredogörelsen (bilaga 1). Frågor och svar samt material från presentationen publicerades på hemsidan efter mötet.

Information om samråd för planprogrammet presenterades även vid Kommunala Handikapp och Pensionärsrådets (KHPR) sammanträde den 25 mars. De fick ta del av samma presentation som visades vid informationsmötet den 16 mars.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	Bankgiro
Box 31	Storgatan 27	0534 - 190 00	0534-10955	5039-7083

668 21 ED ED

Sammanfattning

Det har inkommit 14 st yttranden under samrådstiden. Merparten av yttrandena kommer från statliga myndigheter och berör framförallt synpunkter gällande bevarande av natur- och kulturvärden samt säkerhetsaspekter avseende föroreningar, geoteknik, översvämning och trafiksäkerhet. Inkomna yttranden redovisas nedan. Yttrandena återges i sin helhet och *kommenteras med kursiv stil*. Under samrådstiden har även förvaltningen inkommit med förslag till ändringar med anledning av uppkomna frågor och diskussioner under samrådstitid och bifogas samrådsredogörelsen (bilaga 2).

Resultat av samrådet, förslag till ändringar samt utredningar

Utifrån inkomna synpunkter under samråd samt förvaltningens förslag till ändringar föreslås följande ändringar av planprogrammet samt tillhörande undersökning om betydande miljöpåverkan;

Ändringar utifrån förvaltningens förslag;

- Ta bort siffror 4 och 5 i bild på s.5 som avser karta till FÖP i avsnitt 2.1 “Översiktsplan”.
- Tydliggör att båtbyggare tillhör båtklubben i avsnitt 1.4 “Historia och nuvarande markanvändning”.
- Tydliggör pågående användning (båthamnen) som avses finnas kvar under avsnitt 4 “Programförslaget” i delområde 1 och 2, där detta inte framgår tydligt i planförslaget.
- Planprogram (avsnitt 5.4 “Framtida behov”) samt undersökning om betydande miljöpåverkan kompletteras med eventuell trafikutredning.
- Lägg nytt avsnitt under 3 “Förutsättningar för bebyggelse” med information om befintlig skjutbana, pistolbana i närheten av planområdets östra del.
- Tydliggör ägandet/nyttjandet av hamncaféets byggnad i avsnitt 1.4 “Historia och nuvarande markanvändning”
- Tydliggör pågående markanvändning under avsnitt 4 “Programförslag” i delområde 2, 5, 6.
- Lägg till nytt avsnitt under 1 “Inledning” som tydliggör inom vilka områden som kommunen tar initiativ till nya detaljplaner.
- Uppdatera avsnitt 5.5 “Samråd” samt undersökning om betydande miljöpåverkan hur samrådet genomförts.
- Uppdatera i avsnitten 3.6 “Strandskydd”, 2.1.2 “LIS-plan, Dals-Eds kommun”, 4. “Programförslaget”, som tydliggör vart strandskydd återinträder vid upphävande av gällande detaljplaner.

Ändringar utifrån inkomna synpunkter under samråd;

- Information om naturreservat läggs till i avsnitt 2.5 “Andra värden” naturreservat (Skogsstyrelsen).

- Information höga naturvärden inom nyckelbiotopen läggs till i avsnitt 2.5 “Andra värden” (Skogsstyrelsen).
- Information om naturvårdsavtalets miljöbestånd läggs till i avsnitt 2.5 “Andra värden” (Skogsstyrelsen).
- Information om naturvårdsavtalets utveckling och målbild läggs till i avsnitt 2.5 “Andra värden” (Skogsstyrelsen).
- Information om åtgärder som gör att naturvärden inom naturvårdsavtalet försämras bör undvikas läggs till i avsnitt 2.5 “Andra värden” (Skogsstyrelsen).
- Planprogram (avsnitt 5.4 “Framtida behov”) samt undersökning om betydande miljöpåverkan kompletteras med att vibrationsutredning bör tas fram för sydvästra delen (Trafikverket).
- Text i avsnitt 3.2 “Västarvets inventering Kulturhistorisk värdefull bebyggelse, nr. 53...”. ändras till “Kommunens kulturhistoriska byggnadsinventering nr. 53, 2013...” (Förvaltningen för kulturutveckling).
- Planprogram (avsnitt 5.4 “Framtida behov”) samt undersökning om betydande miljöpåverkan kompletteras med kulturmiljöutredning (Förvaltningen för kulturutveckling).
- Avsnitt 3.2 “Kulturmiljö” kompletteras med säkerställande av bebyggelsevärden (Förvaltningen för kulturutveckling).
- Avsnitt 5 “Konsekvenser” kompletteras angående Gestaltad livsmiljö. (Förvaltningen för kulturutveckling).
- Delområde 3 i avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras med skäl för upphävande av strandskydd i framtida detaljplaner (Dalslands miljö- och energinämnd).
- Avsnitt 3.5 “Lek och rekreation” kompletteras angående vikten av bevarande av naturreservatet (Dalslands miljö- och energinämnd).
- Delområde 2 i avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras med text att utredning om permanent eller tillfällig husbåtsförtöjning samt sjöbodar ska utredas vid uppstart av framtida detaljplaner (Dals-Eds båtklubb).
- Avsnitt 1.4 “Historia och nuvarande markanvändning” kompletteras för att tydliggöra att bryggor, trädäck och säkerhetsutrustning tillhör Dals-Eds båtklubb (Dals-Eds båtklubb).
- Avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras i delområde 5 med markanvändning för uthyrning/bostadsrätt för båthus (Dals-Eds båtklubb).
- Avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras i delområde 4 med markanvändning för bostadsändamål (Privatperson 2).
- Avsnitt 3.8 “Risker och störningar” kompletteras med säkerhetsfrågor gällande ras och erosion (SGI).

- Avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras i delområde 6 med information om att bostäder endast avses i delområdets västra del samt att ny bostadsbebyggelse inte får skada riksintresset för kulturmiljövård (Länsstyrelsen). Förslag om bostäder i östra delen av delområde 6 tas bort med hänvisning till Länsstyrelsens yttrande.
- Avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras i delområde 6 med information att planering av cykelleder ska samrådas med Länsstyrelsen (Länsstyrelsen).
- Avsnitt 4 “Programförslaget” kompletteras i delområde 7 med information om att linbana inte får skada riksintresset för kulturmiljövård (Länsstyrelsen).
- Avsnitt 4 “Programförslaget” komplettera i delområde 6 med information om att ändrad markanvändning av jordbruksmark inte får ske i strid mot 3 kap 4 § MB.
- Avsnitt 5.4 “Framtida behov” samt undersökning om betydande miljöpåverkan kompletteras med naturvärdesinventering (Länsstyrelsen).
- Avsnitt 2.1.2 “LIS-plan, Dals-Eds kommun” förtydligas avseende utredningsområde, utpekad LIS-område, utvecklingsområde (Länsstyrelsen).
- Lägg till nytt avsnitt under 5 “Konsekvenser” gällande barnperspektivets påverkan av planförslaget (Länsstyrelsen).

Kvarstående synpunkter

Det finns kvarstående synpunkter som inte tillgodoses i denna samrådsredogörelse. Dessa synpunkter lyfts med till framtida detaljplanarbeten i områden där dessa berörs.

Kvarstående synpunkter;

- Uppskattning av trafikmängder (Trafikverket)
- Miljökonsekvensbeskrivning (Dalslands miljö- och energinämnd)

Planprogrammet tar hänsyn till det som faller inom ramen för programmets syfte. Önskemål och plan för framtida utveckling hanteras separat parallellt med planprogrammet.

Ställningstagande

Efter ändringar i planprogrammet samt samt undersökning av betydande miljöpåverkan, enligt denna samrådsredogörelse, bedömer förvaltningen att planprogrammet kan godkännas av kommunfullmäktige.

INKOMNA YTTRANDEN

Inkomna yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena återges därefter i sin helhet och kommenterats med kursiv stil.

Statliga verksamheter

- 1-3. Länsstyrelsen, SGI, Skogsstyrelsen 2022-04-07 (gemensamt yttrande via länsstyrelsen)
4. Lantmäteriet, 2022-04-04
5. Skogsstyrelsen, 2022-03-14
6. Trafikverket, 2022-03-18
7. Västra Götalandsregionen Förvaltningen för kulturutveckling, 2022-03-29

Kommunala verksamheter

8. Dalslands miljö- och energinämnd, 2022-03-24
9. Plan- och byggnadsnämnden, 2022-04-07

Företag

10. Skanova, 2022-03-04
11. Vattenfall Eldistribution AB, 2022-04-04

Föreningar

12. Dals-Eds båtklubb, 2022-04-05

Allmänheten

13. Privatperson 1, 2022-03-27
14. Privatperson 1, 2022-04-07

Statliga verksamheter

Länsstyrelsen, SGI, Skogsstyrelsen 2022-04-07

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Det är positivt att kommunen tar ett helhetsgrepp kring framtida exploatering av Le-området. Kommunens planprogram ger en bra bild över områdets förutsättningar men även dess begränsningar.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och noterar detta.

Kommunen påtalar att vid framtida detaljplanearbeten och utveckling av området finns det ett behov av att vidare utreda frågor som exempelvis översvämningsrisk, riksintressen, strandskydd, naturvärden, föreningar, risker, geoteknik och buller beroende på vilken markanvändning som avses. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att kommande utredningar får utvisa vad som kommer att vara en möjlig utveckling av området.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och noterar detta.

Länsstyrelsen kan dock redan nu konstatera att föreslagen bostadsbyggnation inom höjdområdet i delområde 6 skulle innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård och behöver därmed utgå helt. Övrig planering av till exempel cykelleder inom höjdområdet bör ske restriktivt med hänsyn till fornlämningsmiljö och bör samrådats med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömer även preliminärt att byggnation av linbana inom delområde 7 skulle kunna medföra risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Vidare planering bör omfatta en studie med fotomontage från viktiga utblickar.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Planprogrammets förslag om markanvändning för bostadsändamål i delområde 6 är taget från fördjupad översiktsplan för Eds tätort (FÖP) som är inkluderad i översiktsplanen, ÖPnu-2035 (laga kraft 2021-12-11). Kommunen står därför fast vid sitt förslag, d v s att markanvändning för bostäder i delområde 6 ska finnas kvar inför godkännande av programmet. Kommunen vill dock förtydliga att markanvändning för bostäder endast är aktuellt i västra delen av delområde 6 i enlighet med FÖP:ens intentioner (se översiktsbild från FÖP på s. 5 i planprogram). Bostadsbebyggelse kommer därmed ej att bli aktuellt inom höjdområdena. Kommunen vill samtidigt betona att det troligtvis inte kommer att bli aktuellt med bostadsbebyggelse inom delområde 6, då det finns större behov för markanvändning avseende aktiviteter/evenemang som föreslås. Planprogrammet kompletteras i avsnitt 4 "Programförslaget" i delområde 6 med information om att markanvändning för bostadsbebyggelse endast avses i västra delen av delområdet i enlighet med FÖP:ens intentioner, samt att framtida

bostadsbebyggelse inte får skada riksintresset för kulturmiljövård, vilket framtida kulturmiljöutredning får utvisa. Förslag om bostäder i östra delen av delområde 6 tas bort med hänvisning till Länsstyrelsens yttrande.

Planprogrammet kompletteras i avsnitt 4 "Programförslaget" i delområde 6 inför godkännande med information om att planering av cykelleder ska samrådas med Länsstyrelsen.

Planprogrammet kompletteras även delområde 7 i avsnitt 4 "Programförslaget" inför godkännande, med information om att framtida linbana inte får skada riksintresset för kulturmiljövård, vilket framtida kulturmiljöutredning får utvisa.

Kommunen behöver fortsatt visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer för vatten.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar detta i beaktande i framtida detaljplaner, då miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att redogöras mer ingående när man vet vilken typ av markanvändning som avses. Vid planering av ändrad markanvändning ska redovisas hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer för vatten.

Kommunen behöver förtydliga och motivera vilket skäl kommunen vill använda för att upphäva strandskyddet inom LIS-området enligt 7 kap 18 c § och 7 kap. 18 d § MB.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar detta i beaktande i framtida detaljplaner, då skäl för att upphäva strandskyddet inom LIS-området med stöd av 7 kap 18 c § och 7 kap. 18 d § MB , kommer att förtydligas och motiveras mer ingående när man vet vilken typ av markanvändning som avses.

Ett mindre åkerskifte finns inom programområdets östra del. Föreslås jordbruksmarken att få annan användning än jordbruksproduktion, så behöver det visas att det är tillåtet enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, eftersom det inte tidigare är utrett i översiktsplaneringen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Planprogrammet kompletteras inför godkännande i avsnitt 4 "Programförslaget", delområde 6 med information om att ändrad markanvändning av jordbruksmark inte får ske i strid mot 3 kap 4 § miljöbalken, vilket måste behandlas i tidigt skede i framtida detaljplanarbeten.

Kommunen behöver vara uppmärksam på att artskyddet kan komma att aktualiseras i senare skede och därmed skulle ett kommande detaljplanearbete kunna innebära betydande miljöpåverkan. Inför kommande samråd behöver kommunen ha genomfört en översiktlig naturvärdesinventering enligt SIS-standard (SS 199000:2014).

Kommunens kommentar: Kommunen tackar för synpunkter. Planprogrammet kompletteras i avsnitt 5.4 "Framtida behov" samt undersökning om betydande miljöpåverkan kompletteras med naturvärdesinventering inför godkännande.

Programmets syfte

Planområdet omfattar området sydöst om Stora Le och inkluderar nuvarande hamnområde, strövområde, område för besöksnäring, parkeringsytor, evenemangsområde och området kring den tidigare slalombacken. Markytan för området är ca 55,7 ha och innefattar såväl kommunägd som icke-kommunägd mark.

Syftet med planprogrammet är:

- att utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling.
- att vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Planförslagets förenlighet med översiktsplan

Området har tidigare varit utpekad i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Eds tätort som har inkluderats i den nya översiktsplanen som vann laga kraft 2021-12-11.

Le-området har i samband med FÖP:en studerats som utvecklingsområde för friluftsliv och turism och i begränsad omfattning för bostadsbebyggelse. Del av området består av förorenad mark och sanering har skett under 2020-2021. FÖP:ens rekommendation är att ta fram en övergripande miljökonsekvensbeskrivning med riskanalyser där påverkan av riksintressen och geotekniska förutsättningar kartläggs.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Riksintresse

Länsstyrelsen kan i nuläget inte utesluta påtaglig skada på områdets riksintressen. I kommande detaljplaneprocesser behöver kommunen redogöra tydligare för hur riksintresseområdena (naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och kulturmiljövård) påverkas av planen och hur kommunen planerar för att inte skada riksintressenas värden. Länsstyrelsen kan redan nu påtala följande som behöver tas hänsyn till i kommande planering.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar detta i beaktande i framtida detaljplaner, då riksintressenas påverkan kommer att redogöras mer ingående när man vet vilken typ av markanvändning som kommer att bli aktuellt. Vid planering av ändrad markanvändning ska redovisas hur man tänkt gå tillväga för att inte påtagligt skada riksintressena.

Området omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB – Dalslands sjö- och kanalsystem och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB - Dalsland-Nordmarken.

Dalslands sjö- och kanalsystem kännetecknas av områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer, friluftaktiviteter och vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Utmärkande för riksintresseområdet enligt 4 kap. MB är att det präglas av ursprunglighet, sammanhängande strand- och skärgårdsmiljöer, rikt sjöfågelliv, unika växtlokaler, högklassiga fornlämningsmiljöer och en i sig värdefull kombination av högklassiga natur- och kulturvärden med mera. Riksintresset innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplaner.

I programförslaget hänvisar kommunen till en översiktlig natur- och landskapsinventering som är gjord för föreslagen terasshusbebyggelse vid Skansen som säkerligen kan vara användbar för kommande analyser för påverkan på landskapsbild.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplaner.

Området omfattas även av riksintresse för naturvård - Stora Le och Dals-Eds platån och Lilla Le. Stora Le är en oligotrof sprickdalssjö med en rik fiskfauna, vissa glacialmarina relikter och en representativ fågelfauna med bl.a. häckande storlom och fiskgjuse. Längs sjöns östra sida finns naturskogar samt artrika kalktorrängar i branten. Det finns även förekomst av medelrika skogskärr.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplaner.

En del av planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Dals-Ed KP 10 enligt 3 kap. 6 § MB. För delområde 6 föreslås bland annat bostadsbyggnation inom höjdområdet, östra hälften av området. Inom höjdområdet finns ett flertal fornlämning (förhistoriska gravmiljöer i krönläge). Aktuella fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen och är dessutom angivna som kärnvärden för riksintresset för kulturmiljövård. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bostadsbyggnation inom höjdområdet skulle innebära påtaglig skada på riksintresset och behöver därmed utgå helt. Övrig planering av till exempel cykelleder inom höjdområdet bör ske restriktivt med hänsyn till fornlämningsmiljö och bör samrådats med Länsstyrelsen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och upplysningar. Kommunen har kommenterat detta under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Övrig planering av till exempel monsterracebana antas förläggas inom den västra delen av delområdet. Kommande detaljplanering får utreda om en sådan verksamhet är förenlig med riksintresset.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplaner. Kommunen vill dock förtydliga att nuvarande pågående markanvändning inom evenemangs/aktivitetsområdet, d v s monsterracebanan, kan fortsätta i den omfattning som varit hittills, utan krav på att området regleras med en detaljplan. Om verksamheten däremot förändras, d v s att verksamhetens omfattning ökar, kan frågan om detaljplan behöva aktualiseras, för att utreda om detaljplan krävs.

Planprogrammets delområde 7 omfattar byggnation av en linbana mellan järnvägsstationen och Le-området. Med hänvisning till riksintresset för kulturmiljövård befarar Länsstyrelsen en påverkan på landskapsbilden och önskar att den vidare planeringen omfattar en studie med fotomontage från viktiga utblickar. Fotoutblickar kan vara från skansen (fornlämning L1967:8790), området med byggnadsminnen (gamla Edsvägen/Sågverksvägen) samt de högt liggande gravmiljöerna inom den östra delen av område 6. Länsstyrelsen bedömer preliminärt att byggnation av linbana inom delområde 7 skulle kunna medföra risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Byggnationen kan även medföra ingrepp i fornlämning skansen L1967:8790.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och upplysningar. Kommunen har kommenterat detta under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering

Kommunen bedömer att området klarar den marginellt tillkommande dagvattenmängd som planen genererar då hårdgörningsgraden i stort sett kommer vara densamma. Dagvatten hanteras lokalt inom fastigheten. Kommunen behöver fortsatt utveckla detta resonemang.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

När vattenförekomstens status är sämre än god måste kommunen visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättring jämfört med nuläget. Kommunen kommer vid detaljplaneskedet behöva visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen eller annat underlag som berör vattenkvalitén.

I VISS är föroreningar utpekade att ha en betydande påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Delar av området är/har varit förorenat, kommunen behöver ta hänsyn till markföroreningar vid planering och utformning av dagvattenhantering inom området. Vid detaljplaneskedet behöver kommunen visa på vilka grunder bedömningen har gjorts att MKN vatten inte äventyras.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar. Kommunen har kommenterat detta under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Strandskydd

Det framstår som att hela det planerade planområdet är inom LIS-område. Enligt LIS-planen är det endast den nordligaste delen som är utpekad i LIS-planen, vilket behöver förtydligas.

Övrigt strandskydd är upphävt enligt Länsstyrelsens beslut från 2016 och LIS-området är alltså endast det område som berörs av strandskydd inom planerat område. Kommunen behöver även förtydliga och motivera vilket skäl kommunen vill använda för att upphäva strandskyddet inom LIS-området enligt 7 kap. 18 c § och 7 kap. 18 d § MB.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar.

Kommunen instämmer till att endast den nordligaste delen är utpekad som LIS-område. Planprogrammet revideras i avsnitt 2.1.2 "LIS-plan, Dals-Eds kommun" inför godkännande, så att det tydligare framgår vad som är "utredningsområde", "utpekad LIS-område" samt "utvecklingsområde".

Upplysning gällande skäl för att upphäva strandskyddet inom LIS-område har kommunen redan kommenterat under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning

Delar av planprogrammet ligger i Stora Les närområde och riskerar att översvämmas vid höga vattennivåer i sjön. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna vid en översvämning samt presentera vilka planeringsnivåer som gäller för området samt hur dessa förhåller sig till planeringsnivåerna och planeringszonerna i Länsstyrelsens handbok Stigande vatten. Ny sammanhållen bebyggelse ska generellt placeras i den högst belägna planeringszonen, det vill säga ovan den beräknade högsta nivån. Andra planeringsnivåer kan fungera, men då krävs åtgärder för att minska konsekvenserna vid en översvämning. Framkomligheten till området behöver också beskrivas och vid behov säkerställas vid en översvämning.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar. Detta tas i beaktande i framtida detaljplaner, då översvämningsutredning kommer att tas fram i de områden som berörs av detta. Översvämningsrisk kommer att redogöras mer ingående när man vet vilken typ av markanvändning som kommer att bli aktuellt. Vid planering av ändrad markanvändning ska konsekvenser vid översvämning redovisas samt planeringsnivåer och hur dessa förhåller sig Länsstyrelsens handbok Stigande vatten. Kommunen instämmer till att sammanhållen bebyggelse generellt ska placeras i den högst belägna planeringszonen, det vill säga ovan den beräknade högsta nivån. Andra planeringsnivåer kan som sagt fungera, men då krävs åtgärder för att minska konsekvenserna vid en översvämning vilket kommunen är väl medveten om.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas. Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Även planområdets eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå. Framkomligheten till och från planområdet ska också bedömas och vid behov säkerställas.

Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan hanteras på en övergripande nivå och inte inom varje enskild detaljplan. För mer information se [Länsstyrelsens rekommendationer](#).

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och instämmer till att det är en viktig aspekt att ta hänsyn till, vilket kommer att hanteras i framtida detaljplaner då detta kommer utredas och beskrivas mer ingående så att inte ny bebyggelse tar skada/orsakar skada från minst ett 100-årsregn inom/utanför planområdet.

Risker

Västra delen av planområdet ligger inom 150 m från järnvägen Norge-Vänerbanan som är en utpekad farligt gods led. Riskerna utifrån farligt gods-transporter behöver därmed bedömas enligt Länsstyrelsens riskpolicy. Eventuella skyddsavstånd och åtgärder behöver beskrivas och säkerställas i kommande handlingar. Inom planområdet finns även befintliga verksamheter med skyddsavstånd. Kommunen behöver i kommande handlingar beskriva hur riskerna kopplat till befintliga verksamheter påverkar ny tillkommande bebyggelse.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och kommer att ta detta i beaktande i framtida detaljplaner inom område där detta berörs.

Även vibrationer och buller från järnvägen behöver fortsatt utredas. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder behöver säkerställas i kommande detaljplaner. Trafikverket hänvisar i sitt yttrande till underlag till bullerutredning som kan hittas på Trafikverkets hemsida.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och kommer att ta detta i beaktande i framtida detaljplaner inom område där detta berörs. Kommunen har även kommenterat detta under Trafikverkets yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

Geoteknik

I nuläget går det inte att utesluta att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. I samband med fortsatt planering behöver detaljerade geotekniska stabilitetsutredningar göras. Statens geotekniska institut (SGI) betonar att även ras och erosion är viktiga säkerhetsfrågor att beakta vid branta partier som utgörs av friktionsmaterial och berg och rekommenderar att dessa frågeställningar behandlas. SGI rekommenderar att arbetet med geotekniska utredningar påbörjas tidigt i planprocessen, eftersom de geotekniska frågeställningarna kan vara komplexa och sträcka sig över flera detaljplaner. Geotekniska förstärkningsåtgärder kan krävas utanför en detaljplan för att marken ska vara lämplig att bebygga.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och kommer att ta detta i beaktande i framtida detaljplaner inom område där detta berörs. Kommunen har redan kommenterat detta i SGI's yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

SGI uppmärksammar att en bedömning om leran inom programområdet är kvick också behöver göras. Kvikklara kan innebära att en planerad detaljplan kan påverkas av låg stabilitet utanför planområdet och kan innebära att stora områden behöver undersökas i samband med detaljplanering av områden. Sakkunnig bör utföra bedömningen.

Kommunens kommentar:

Kommunen har redan kommenterat detta i SGI's yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

SGI påtalar vidare att översvänningsförebyggande åtgärder, t ex uppfyllnader och vallar, kan medföra geotekniska konsekvenser, vilket också måste beaktas samt att alla förväntade effekter av ett förändrat klimat också beaktas.

Kommunens kommentar:

Kommunen har redan kommenterat detta i SGI's yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

För fullständig information hänvisar Länsstyrelsen till SGI:s yttrande som fortsatt behöver beaktas.

Förorenad mark

Kommunen anger att vid utveckling av området behöver föroreningsproblematiken utredas och åtgärdas utifrån riskbedömning med hänsyn till den tänkta markanvändningen. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen.

Befintligt reningsverk

Kommunen anger att för område 8 behöver hänsyn tas till närliggande reningsverk och ev. skyddsavstånd och lukt- och bullerproblematik. Länsstyrelsen anser det behöver finnas tillräckligt med utrymme runt ett avloppsreningsverk, dels för att reningsverket inte ska störa intilliggande bostäder eller verksamheter, dels för att det ska finnas möjlighet att utveckla reningsverket även i framtiden.

Länsstyrelsen vill påpeka att det kan uppkomma luktproblem även vid pumpstation beroende på hur den är utformad.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och kommer att ta detta i beaktande i framtida detaljplaner inom område där detta berörs.

Trafiksäkerhet

Kommunen ska, i enlighet med Plan- och bygglagen 2 kap. 5 § punkt 1, 3 och 5 och 6 § punkt 2 och 6, vid planläggning ta hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, behovet av trafikförsörjning och god trafikmiljö samt möjligheterna att skydda mot trafikolyckor och andra olyckshändelser som kan påverka människors hälsa och säkerhet.

Trafikverket påtalar att åtgärder kan komma att krävas i korsningen mellan 2185 och 2183 till följd av kommande exploatering. Trafikverket ser därför gärna att kommunen redovisar en uppskattning av hur stora trafikmängder planområdet kan komma att generera. Vidare påtalar Trafikverket att om kommunen avser att utveckla området som en attraktiv målpunkt behöver

det säkerställas att spårsporing inte är möjligt längs järnvägen genom Ed. Eventuell stängsling av järnvägen behöver ses över vid framtida exploatering.

Om planens lämplighet kräver åtgärder med avseende på trafiksäkerhet så ska de om möjligt säkerställas i plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt eller på likvärdigt sätt genom exempelvis avtal.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Kommunen har redan kommenteras detta i Trafikverkets yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på hur kommunen har planerat att spara naturmark enligt illustration på sid. 13 och att det gröna sambandet med naturreservatet och övriga lövskogsområden bibehålls.

Skogsstyrelsen har inkommit med yttrande som bifogas. Skogsstyrelsen upplyser om den nyckelbiotop som finns inom programområdet och det naturvårdsavtal som finns i direkt anslutning till programområdet och vad dessa innebär. De grövre lövträden och skogen inom nyckelbiotopen har i sin helhet höga naturvärden och naturvärdena minskar om den skadas/avverkas. Åtgärder som gör att naturvärdena inom naturvårdsavtalet försämrats bör undvikas. Det kan också finnas träd och miljöer utanför naturvårdsavtalet med höga värden vilket kan ge en bra skyddszon mot naturvårdsavtalet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Kommunen har redan kommenteras detta i Skogsstyrelsens yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

Kulturmiljö

Några byggnader i det före detta sågverksområdet ingår i planområdet. Då dessa besitter kulturhistoriska värden och är utvärderade i en tidigare inventering bör kommunen säkerställa dessa värden i kommande detaljplaner. Lämpligen bör man införa rivningsförbud eller andra skydds- och varsamhetsbestämmelser som utgår från byggnadernas kulturhistoriska värden.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och kommer att ta detta i beaktande i framtida detaljplaner inom område där detta berörs.

Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för kulturutveckling anger i sitt yttrande att även en kulturmiljöutredning bör ingå i de frågor som fortsatt behöver utredas vid framtida detaljplanering och bygglov. Vad gäller bebyggelsevärdena påpekas att Dal-Eds socken inventerades 2011, för drygt 10 år sedan och en översyn av detta skäl också är motiverat som en del av en kulturmiljöutredning för planområdet.

Kommunens kommentar:

Kommunen har redan kommenteras detta i Förvaltningen för kulturutvecklings yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

Under rubrik 5, konsekvenser i planprogrammet bör också Gestaltad livsmiljö tas upp med dess grundläggande perspektiv att planeringen av bebyggelsen sker på ett sätt som bidrar till att skapa, stärka och utveckla platsers särdrag och kvaliteter.

Kommunens kommentar:

Kommunen har redan kommenterat detta i Förvaltningen för kulturutvecklings yttrande. Se kommentarer nedan för mer information.

Jordbruksmark

Ett mindre åkerskifte cirka 0,7 hektar finns inom programområdets östra del. Jordbruksmarken finns inte omnämnd i programhandlingarna. Föreslås jordbruksmarken att få annan användning än jordbruksproduktion, så behöver det visas att det är tillåtet enligt 3 kap. 4 § miljöbalken, eftersom det inte tidigare är utrett i översiktsplaneringen.

Följande tre punkter behöver utredas i planprogrammet eller framtida planhandlingar:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?

Enligt Regeringens proposition 1985/86:3 sid 158: "... med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion."

Är svaret "Nej" så är det tillåtet att ta jordbruksmarken i anspråk för annan användning än jordbruksproduktion. Om svaret är "Ja" fortsätt med punkt 2.

2. Är den nya markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?

Enligt Regeringens proposition 1985/86:3 sid 53: "Sådana samhällsintressen kan vara t.ex. bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreativintressen.

Är svaret "Nej" får jordbruksmarken inte användas för den nya markanvändningen. Om svaret är "Ja" fortsätt med punkt 3.

3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande? Vilka andra alternativ har utretts och varför är de inte möjliga att använda istället för jordbruksmarken? Visar utredningen av punkt 3 att det finns tillfredsställande alternativ att använda istället för jordbruksmarken, så får jordbruksmarken inte användas.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och upplysningar. Kommunen har kommenterat detta under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Trafik

Trafikverket påtalar i sitt yttrande att i senare skeden behöver kommunen tydligare beskriva på vilket sätt som framtida exploatering kan komma att påverka statlig infrastruktur, samt vilka effekter Trafikverkets anläggningar kan få på planerad exploatering.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Kommunen har kommenterat detta i Trafikverkets yttrande. Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen noterar att planområdet ligger till största del inom kommunalt verksamhetsområde för VA och ingår i det kommunala ledningsnätet för dricksvatten och spillvatten. Övriga områden är möjliga att ansluta till det kommunala VA-nätet. Kapacitet för utbyggnad av vatten och avlopp finns för byggnation i viss omfattning.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol ett särskilt ansvar att integrera barnkonventionen i sin planering.

I programförslaget 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.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Planprogrammet kompletteras inför godkännande med avsnitt gällande hur barnperspektivet påverkas av planförslaget.

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 behöver beskrivas i fortsatt planarbete för att göra det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar och instämmer till upplysningar vilket kommer beaktas i framtida detaljplaner.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

Kommunen behöver vara uppmärksam på att artskyddet kan aktualiseras i senare skede och därmed skulle ett kommande detaljplanearbete kunna innebära betydande miljöpåverkan.

Området angränsar till ett naturreservat, hela området har äldre lövskogar med höga naturvärden i och i anslutning till området samt att kommunen klassar delar av området som klass 1 (högsta värde) i sitt naturvårdsprogram. Eftersom kommunen inte har redovisat kända förekomster av skyddade arter (från Artportalen eller andra källor) eller genom naturvärdesinventering går det inte att utesluta att skyddade arter förekommer i området.

Inför kommande samråd ska kommunen ha genomfört en översiktlig naturvärdesinventering enligt SIS-standard (SS 199000:2014). Efter genomförd inventering kan ytterligare fördjupade inventeringar vara nödvändig exempelvis om det påträffas goda miljöer för fladdermöss.

En fågelinventering ska redovisa samtliga i området förekommande fågelarter som nyttjar området för fortplantning eller vila, och för var och en av arterna beskriva:

- hur påverkan – i form av störning och skador på individer, fortplantningsområden och viloplats – kan undvikas eller minimeras (genom anpassningar och skyddsåtgärder)
- hur förutsättningarna är för arterna som förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet.

Eventuellt kan uppenbart okänsliga arter redovisas samlat och mer kortfattat.

Notera att en fågelinventering ska genomföras under häckningstid, gärna genom flera besök under april—maj.

Fladdermöss trivs bland annat i hålträd vilket ofta återfinns i äldre lövskogar. Området har gott om obelyst lövskog och möjliga hålträd. Det kan vara fördel att inventera fladdermöss under lämplig tid för att utreda lämpliga bon och om individer vistas i området. Alternativt kan en översiktlig inventering ligga till grund för att sedan bedöma om ytterligare inventeringar är nödvändiga, detta gäller även för andra typer av fördjupade inventeringar.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter och upplysningar. Kommunen har kommenterat detta under rubrik "Länsstyrelsen samlade bedömning". Se kommentar i detta avsnitt för mer information.

Vattenverksamhet

Utökning och ny exploatering av vattenanknutna verksamheter såsom båthamnar och muddring är tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt 11 kap. miljöbalken.

Behöver skredsäkring ske inom högsta förutsebara vattenstånd kan även detta innebära en vattenverksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktigt.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och noterar detta.

Fornlämningar

Planprogrammets delområden 1-5 omfattar i huvudsak bebyggelse och övrig ianspråktagen yta. Inom dessa delområden finns inga kända fornlämningar. Länsstyrelsen har inga synpunkter mot utveckling av dessa delområden utifrån fornlämningsperspektivet 2 kap. kulturmiljölagen.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar detta.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att programförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Kommunen påtalar vidare att ytterligare undersökning kommer att genomföras för att bedöma huruvida ett genomförande av framtida detaljplaner kan antas leda till betydande miljöpåverkan när det är tydligare reglerat vilken typ av markanvändning som avses. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Se även synpunkter ovan under rubrik, artskydd.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar detta.

Statens Geologiska Institut, 2022-04-07 (via Länsstyrelsen)

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerat planprogram med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling. Planprogrammet ska också utgöra ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Underlag:

1 Planområde-Planprogram Le-området, daterad 2022-02-09

2 Planprogram för Le-området, daterad 2022-02-01

3 Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad

SGI:s synpunkter

SGU:s jordartskarta visar att de ytliga jordlagren inom planområdet består av isälvssediment, silt, fyllning och berg i dagen. Utförda geotekniska undersökningar visar att även lera och organiskt material finns i jordlagerföljden.

SGI ser positivt till att geotekniska förhållanden finns med i Planprogrammet.

SGI ser också positivt till att det i planprogrammet har gjorts en bedömning att det inom området finns osäkerhetsfaktorer, såsom bl.a. översvänningsrisk och geotekniska förutsättningar, som behöver utredas mer inför framtida detaljplanering.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar detta.

SGI önskar betona att även ras och erosion är viktiga säkerhetsfrågor att beakta vid branta partier som utgörs av friktionsmaterial och berg och rekommenderar att dessa frågeställningar tas upp i planprogrammet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter: Planprogrammet kompletteras i avsnitt 3.8 "Risker och störningar" avseende säkerhetsfrågor gällande ras och erosion inför godkännande.

SGI rekommenderar att arbetet med geotekniska utredningar påbörjas tidigt i planprocessen, eftersom de geotekniska frågeställningarna kan vara komplexa och sträcka sig över flera detaljplaner. Geotekniska förstärkningsåtgärder kan krävas utanför en detaljplan för att marken ska vara lämplig att bebygga. De frågeställningarna är viktiga att identifiera tidigt i planprocessen för att inte fastna i sena skeden. Geotekniska utredningar kan sedan kompletteras när det är mer reglerat vilken typ av markanvändning som avses för att få med alla förutsättningar som kan påverka de geotekniska säkerhetsfrågorna. Vi vill dessutom uppmärksamma att stabilitetsutredningen ska följa riktlinjerna i IEG tillämpningsdokument 6:2008 eller 4:2010.

Kommunens kommentar: Kommunen tackar för upplysningarna och tar med i beaktande i tidigt skede i framtida detaljplaner.

Enligt SGI:s kartvisningstjänst finns det förutsättningar för bildning av kvicklera eller förekomst av kvicklera inom planprogrammet. En bedömning av om leran inom planprogrammet är kvick behöver göras. Kvicklera kan innebära att en planerad detaljplan kan påverkas av låg stabilitets utanför planområdet och kan innebära att stora områden behöver undersökas i samband med detaljplanering av områden. Sakkunnig bör utföra bedömningen, <http://www.swedgeo.se/sv/samhallsplanering—sakerhet/kartlagsning-av-kvicldera/vagledning-metoder-kartlaeenins-k^dcklera/>

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och instämmer att det är en viktig aspekt att ta hänsyn till framtida detaljplaner. Detta tas i beaktande inom berörda områden i samband med geoteknisk undersökning i framtida detaljplaner.

I planprogrammet står att delar av planområdet omfattas av 100-års- och 200-årsflöde samt av beräknat högsta flöde. Översvämning och skyfall kan behöva utredas inför framtida detaljplanering. Med hänsyn till risken för översvämningar ska ny bebyggelse enligt kommunens översiktsplan placeras på minst +105,35 (RH2000). Översvämningförebyggande åtgärder, t ex uppfyllnader och vallar, kan medföra geotekniska konsekvenser, vilket också måste beaktas.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningen och instämmer till att det är en viktig aspekt att ta hänsyn till i framtida detaljplaner. Geotekniska konsekvenser på grund av t ex uppfyllnader/vallar tas med i beaktande vid framtagande av planhandlingar utifrån gällande översiktsplan samt översvämning-/stabilitets-/geoteknisk utredning, som tas fram i samband med detaljplanearbetet.

Vi vill också framhålla vikten av att vid prövning av markens lämplighet för avsett planändamål måste livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. vara utgångspunkten och därför behöver alla förväntade effekter av ett förändrat klimat också beaktas.

Kommunens kommentar: Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplaner.

SGI vill lyfta att även befintliga detaljplaner måste uppfylla dagens krav och de geotekniska aspekterna ska klargöras för de förhållanden som planen medger. En detaljplan får inte påverka eller påverkas stabilitetsmässigt av framtida utveckling av framtida detaljplaner. Det kan därför bli aktuellt även med geotekniska utredningar i områden utanför men i angränsning till planprogrammet.

Kommunens kommentar: Kommunen tackar för upplysningen och tar med i beaktande i framtida detaljplaner, så att nya och befintliga detaljplaner tar hänsyn till varandra när det gäller geotekniska aspekter.

Skogsstyrelsen, 2022-04-07 (via Länsstyrelsen)

Vi har beretts möjlighet att yttra oss i rubricerat ärende.

Inom planområdet finns en nyckelbiotop, beskrivning bifogas, som delvis är naturreservat. Inom nyckelbiotopen kan åtgärder behöva göras som gynnar både naturvärdena och friluftslivet genom att röja och hugga ev. förekommande gran och hålla grova vidkroniga träd frihuggna. De grövre lövträden och skogen i sin helhet har dock höga naturvärden och naturvärdena minskar om den skadas/avverkas.

I direkt anslutning till planområdet finns ett naturvårdsavtal som Skogsstyrelsen tecknat. Naturvårdsavtalets miljöbestånd beskrivs som en sedimentravin med sekundär olikåldrig lövskog med diametersprining med en del grova askar. Delvis underväxt av hassel. Liten förekomst av död ved.

Naturvårdsavtalets önskvärda utveckling och målbild: Områdets naturvärden knutna till skogliga topografiska hydrologiska förutsättningar samt övriga specifika markförhållanden och hög och jämn luftfuktighet bevaras och främjas. I vissa ravinskogar bör solexponerade erosionsjordar bibehållas och gynnas. Över tid eftersträvas en god tillgång på naturskogsstrukturer exempelvis i form av gamla senvuxna eller grova träd olikåldrighet högstubbar samt lågor i varierande grad av nedbrytning. Naturliga eller kulturbetingade störningsprocesser liknande de som historiskt påverkat området betraktas normalt som gynnsamma för naturmiljön i området.

Åtgärder som gör att naturvärdena inom naturvårdsavtalet försämras bör undvikas. Det kan också finnas träd och miljöer utanför avtalet med höga värden vilket kan ge en bra skyddszon mot avtalet.

I övrigt har vi inga synpunkter på presenterat underlag.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommunens kommentar: Kommunen har kommenterat Skogsstyrelsens yttrande, som inkom separat 2022-03-14, se kommentar nedan för mer information.

Lantmäteriet, 2022-04-04

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om gränserna är osäkra inom planområdet. Genom att göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via [denna länk](#).

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningarna och tar med i beaktande i framtida detaljplaner.

Skogsstyrelsen, 2022-03-14

Vi har beretts möjlighet att yttra oss i rubricerat ärende.

Inom planområdet finns en nyckelbiotop, beskrivning bifogas, som delvis är naturreservat. Inom nyckelbiotopen kan åtgärder behöva göras som gynnar både naturvärdena och friluftslivet genom att röja och hugga ev. förekommande gran och hålla grova vidkroniga träd frihuggna. De grövre lövträden och skogen i sin helhet har dock höga naturvärden och naturvärdena minskar om den skadas/avverkas.

Kommunens kommentar:

Nyckelbiotop anges under avsnitt "2.5 Andra värden" i befintligt förslag till planprogram. Planprogrammet anger dock inte att nyckelbiotop delvis är naturreservat. Planprogrammet kompletteras med information om naturreservat inför godkännande. Föreslagna åtgärder som påpekas för att gynna naturvärden och friluftsliv är underhållsåtgärder som kan behandlas/åtgärdas i dagsläget utan att planprogrammet kommer till stånd och behöver därför inte behandlas inom ramen för detta program. Planprogrammet kompletteras med information om att grövre lövträd och skog har höga naturvärden och att dessa minskar om den skadas/avverkas.

I direkt anslutning till planområdet finns ett naturvårdsavtal som Skogsstyrelsen tecknat. Naturvårdsavtalets miljöbestånd beskrivs som en sedimentravin med sekundär olikåldrig lövskog med diametersprining med en del grova askar. Delvis underväxt av hassel. Liten förekomst av död ved.

Kommunens kommentar:

Naturvårdsavtal anges under avsnitt "2.5 Andra värden" i befintligt förslag till planprogram, men anger dock inte specifikt om miljöbestånd. Planprogrammet kompletteras med text om miljöbestånd inför godkännande.

Naturvårdsavtalets önskvärda utveckling och målbild: Områdets naturvärden knutna till skogliga topografiska hydrologiska förutsättningar samt övriga specifika markförhållanden och hög och jämn luftfuktighet bevaras och främjas. I vissa ravinskogar bör solexponerade

erosionsjordar bibehållas och gynnas. Över tid eftersträvas en god tillgång på naturskogsstrukturer exempelvis i form av gamla senvuxna eller grova träd olikåldrighet högstubbar samt lågor i varierande grad av nedbrytning. Naturliga eller kulturbetingade störningsprocesser liknande de som historiskt påverkat området betraktas normalt som gynnsamma för naturmiljön i området.

Kommunens kommentar:

Naturvårdsavtal anges under avsnitt "2.5 Andra värden" i befintligt förslag till planprogram, men anger dock inte specifikt om utveckling och målbild.

Planprogrammet kompletteras med text om naturvårdsavtalets utveckling och målbild inför godkännande.

Åtgärder som gör att naturvärdena inom naturvårdsavtalet försämras bör undvikas. Det kan också finnas träd och miljöer utanför avtalet med höga värden vilket kan ge en bra skyddszon mot avtalet.

Kommunens kommentar:

Naturvårdsavtal anges under avsnitt "2.5 Andra värden" i befintligt förslag till planprogram. Planprogrammet kompletteras med text om att åtgärder som gör att naturvärden inom naturvårdsavtalet försämras bör undvikas.

I övrigt har vi inga synpunkter på presenterat underlag.

Ett yttrande med samma innehåll har skickats till Länsstyrelsen.

Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Trafikverket, 2022-03-18

Ärende

Trafikverket har mottagit rubricerat ärende för yttrande. Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling. Planprogrammet syftar också till att vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Infrastruktur

Planprogrammet berör väg 2185, samt angränsar till väg 2183, 2115 och järnväg Norge/Vänerbanan. Norge/Vänerbanan utgör riksintresse för kommunikationer i enlighet med 3 kap. 8 § miljöbalken.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket anser att det är positivt att kommunen tar ett helhetsgrepp kring framtida exploatering av Le-området. I senare skeden behöver kommunen

tydligare beskriva på vilket sätt som framtida exploatering kan komma att påverka statlig infrastruktur, samt vilka effekter Trafikverkets anläggningar kan få på planerad exploatering.

Kommunens kommentar:

Påverkan på statlig infrastruktur och effekter på Trafikverkets anläggningar kommer att behandlas i senare skeden i framtida detaljplaner, då typ av markexploatering är mer specifikt fastställd.

Behov av utredningar

Vi noterar att kommunen avser att ta fram utredningar gällande buller och risker med hänsyn till farligt gods längre fram i planprocessen. Utöver detta bör även en vibrationsutredning tas fram för det sydvästra planområdet med hänsyn till närheten till järnvägen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter: Planprogrammet kompletteras i avsnitt 5.4 "Framtida behov" samt undersökning om betydande miljöpåverkan att vibrationsutredning bör tas fram för sydvästra delen inför godkännande.

Underlag till bullerutredningen kan hittas på Trafikverkets hemsida:

<http://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/Samhallsekonomisk-analys-och-trafikanalys/Kortom-trafikprognoser/>

Under rubriken Övriga resultat- och indatasammanställningar finns det mesta gällande buller, inklusive trafik- och bullerprognoser för Norge/Vänerbanan

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningarna och tar med i beaktande i framtida detaljplaner.

Trafikalstring

Åtgärder kan komma att krävas i korsningen mellan 2185 och 2183 till följd av kommande exploatering. Trafikverket ser därför gärna att kommunen redovisar en uppskattning av hur stora trafikmängder planområdet kan komma att generera.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Hur stora trafikmängder framtida detaljplaner kommer att generera är för tidigt att bedöma i planprogrammets skede, då denna behandlar mål och visioner gällande framtida markanvändning endast på en översiktlig nivå. Uppskattning av trafikmängder beaktas därför i framtida detaljplaner när markanvändning är mer specifikt fastställd. Denna synpunkt tillgodoses inte i denna samrådsredogörelse, utan lyfts med till framtida detaljplanearbeten i områden där detta berörs.

Stängsling av järnväg

Om kommunen avser att utveckla området som en attraktiv målpunkt behöver man säkerställa att spårspring inte är möjligt längs järnvägen genom Ed.

Eventuell stängsling av järnvägen behöver ses över vid framtida exploatering.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningarna och tar med i beaktande i framtida detaljplaner.

Samman tagen bedömning

Ovanstående synpunkter ska beaktas i det fortsatta planarbetet. Trafikverket emotser fortsatt deltagande i ärendet.

Västra Götalandsregionen Förvaltningen för kulturutveckling, 2022-03-29

Det aktuella området har ett rikt innehåll ur kulturmiljösynpunkt.

Merparten av planområdet är beläget inom riksintresset för kulturmiljövård, Ed, med ett särskilt delområde, Haknäs, inom planområdet. Förutom den rika förekomsten av fornlämningar av högt arkeologiskt värde finns också särskilda bebyggelsevärden. Inom planområdet finns i kommunens byggnadsinventering från 2013 både en särskilt utvärderad miljö och enskilda fastigheter av särskilt kulturhistoriskt värde.

Kommunens kommentar:

I planförslaget anges att planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, dock omnämns inte delområdet Haknäs. Planprogrammet kompletteras med information om delområdet Haknäs i avsnitt 3.2 "Kulturmiljö".

Planförslaget anger förekomst av fornlämningar och bebyggelsevärden samt kommunens byggnadsinventering från 2013.

Under avsnitt 3.2 anges texten "Västarvets inventering Kulturhistorisk värdefull bebyggelse, nr. 53...". Denna text ändras istället till "Kommunens kulturhistoriska byggnadsinventering nr. 53, 2013..." inför godkännande.

Avseende fornlämningsbilden finns inom planområdet rikligt med lämningar av högt arkeologiskt värde. I den östra delen av området är flera gravar i form av rösen och stensättningar bl a ett långröse samt ett röse som anses vara Dalslands näst största. Närmare vattnet, väster om gravarna, finns en fyndplats av en skafthålsyxa. Med tanke på den fornlämningsrika miljö med gravarna i området är sannolikheten stor för påträffande av förhistoriska boplatser i det fall en arkeologisk utredning skulle vara aktuell. Mycket få arkeologiska insatser har gjorts inom kommunen och inga boplatser har undersökts. I möjligaste bör befintliga lämningar bevaras då de i stor utsträckning berikar de kulturhistoriska värdena i området och kommunen. För att bedöma områdets vidare arkeologiska potential bör en arkeologisk utredning utföras.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar med i beaktande i framtida detaljplaner.

”Undersökningen av betydande miljöpåverkan” är en del av planhandlingarna. I den sammanfattande bedömningen nämns flera frågor som det kan behöva utredas vidare utifrån behovsbedömning vid framtida detaljplanering och bygglov. Här

nämns dock inte en kulturmiljöutredning, vilket bör läggas till med tanke på de kulturmiljövärden som finns i området och som också lyfts fram både i undersökningen och planprogrammet. I undersökningen lyfts kulturmiljövärdena specifikt fram under rubrikerna Gestaltning och Natur- och kulturmiljö. Vad gäller bebyggelsevärdena bör påpekas att Dal-Eds socken inventerades 2011, alltså för drygt 10 år sedan och en översyn av detta skäl också är motiverat som en del av en kulturmiljöutredning för planområdet.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Planprogram kompletteras i avsnitt 5.4 "Framtida behov" samt undersökning om betydande miljöpåverkan med kulturmiljöutredning inför godkännande.

I planprogrammet under rubriken 3.2, Kulturmiljö (s 14 ff), beskrivs översiktligt bebyggelse och fornlämningar och deras värden. I slutet på avsnittet nämns vikten av att säkerställa fornlämningsmiljöerna i efterföljande planering. Här borde också nämnas vikten av att säkerställa bebyggelsevärdena.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogram kompletteras med text under avsnitt 3.2 "Kulturmiljö" angående vikten av att bebyggelsevärden säkerställs inför godkännande.

Under rubriken 5, Konsekvenser (s 30 ff), i planprogrammet finns flera viktiga områden som planeringen förhåller sig till. Här nämns bl a Miljömålen och god bebyggd miljö. Under rubrik 5 bör också Gestaltad livsmiljö tas upp med dess grundläggande perspektiv att planeringen av bebyggelsen sker på ett sätt som bidrar till att skapa, stärka och utveckla platsers särdrag och kvaliteter.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogram kompletteras under avsnitt 5 "Konsekvenser" angående Gestaltad livsmiljö inför godkännande.

Kommunala verksamheter

Dalslands miljö- och energinämnd, 2022-03-24

Dalslands miljö- och energinämnden tillstyrker planprogrammet och ser positivt på den utökade möjligheten till friluftsliv, rekreation och besöksnäring. Nämnden vill dock belysa följande:

1. Sett till områdets historiska användning och att det förekommer outredda områden med förorenad mark, kan det inte uteslutas att de föreslagna förändringarna kan medföra betydande miljöpåverkan. Med anledning av detta bör en miljökonsekvensbeskrivning göras för hela planområdet. I MKB:n bör särskilt risken för påverkan på vattenkvaliteten i Stora Le beaktas liksom planens påverkan på natur- och kulturvärden då området ingår i riksintresse för både naturvård och kulturmiljö.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Kommunen står fast vid sin bedömning att planprogrammet i sig inte antas leda till betydande miljöpåverkan, d v s att miljökonsekvensbeskrivning inte görs i detta skede. Vidare undersökningar görs i framtida detaljplanearbeten när det är mer reglerat vilken typ av markanvändning som avses, där bland annat påverkan på vattenkvalitet, natur- och kulturvärden behandlas. Denna synpunkt tillgodoses inte i denna samrådsredogörelse, utan lyfts istället med till framtida detaljplanearbeten.

2. I planprogrammet har ett antal områden identifierats där undersökningar bör genomföras innan vidare planläggning av området. Särskild fokus bör ägnas åt att utreda föroreningar i mark och vatten i det område där det tidigare förekommit skrotbilsverksamhet.

Kommunens kommentar:

Planförslaget tar upp föroreningar inom planområdet i avsnitt 3.8.4 "Förorenad mark". Kommunen tackar för upplysningar och tar med i beaktande i framtida detaljplaner.

3. Område 2 i planprogrammet är avsatt för husbåtar. Möjligheten till strandskyddsdispens för boende i husbåtar samt i vilken omfattning bör utredas ytterligare innan vidare planläggning av området.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för upplysningar och tar med i beaktande vid uppstartsarbete i framtida detaljplaner. Planförslaget kompletteras med följande text under område 2 i avsnitt 4 "Programförslaget": Området är utpekad som LIS-område. LIS anges som särskilt skäl för att upphäva strandskydd på i framtida detaljplaner.

4. Slutligen vill nämnden understryka vikten av Eds naturreservat (Skansen) som är ett betydelsefullt stadsnära naturområde som bör bevaras i sin helhet. Om detta inte är möjligt bör kompensationsåtgärder vidtas.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkter. Planprogram kompletteras angående vikten av bevarande av naturreservatet under avsnitt 3.5 "Lek och rekreation".

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har delgett DMEN ett planprogram för Le-området i Dals-Eds kommun för samråd. Samrådstiden är 3 mars – 7 april 2022.

Planområdet omfattar området sydost om Stora Le och inkluderar nuvarande hamnområde, strövområde, område för besöksnäring, parkeringsytor, evenemangsområde och området kring den tidigare slalombacken. Markytan för området är ca 55,7 ha och innefattar såväl kommunägd som icke-kommunägd mark.

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling. Planprogrammet ska även vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts. Planprogrammet bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som innebär att planen ska miljöbedömas och åtföljas av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. Vidare undersökningar kommer göras i framtida detaljplaneprocesser när det är mer reglerat vilken typ av markanvändning som avses.

Miljö- och energikontorets bedömning

Betydande miljöpåverkan

En rad frågor har utretts under programarbetet och en preliminär behovsbedömning har genomförts. Då planområdet ingår som riksintresse för både naturvård och kulturhistoria samt innefattar flera outredda områden med förorenad mark, kan dock miljöpåverkan inte uteslutas. Miljökvalitetsnormen för vatten kan vara begränsande för hur stor exploateringsgrad som är möjlig i området. Allt sammantaget bedömer miljö- och energikontoret att det behövs en analys av huruvida planläggningen kan medföra risk för att miljökvalitetsnormer för vatten åsidosätts. Kumulativa effekter som ger den totala påverkansbilden bör tas med i analysen.

Förorenad mark

Viss provtagning avseende föroreningar har skett inom område 4. Miljö- och energikontoret bedömer att ytterligare utredning av eventuella föroreningar i mark, vatten och sediment behöver ske innan vidare planläggning av området. Utöver vad som framgår av planprogrammet vill miljö- och energikontoret lyfta följande information gällande potentiella föroreningar inom området, se bild 1 och 2 på nästa sida:

Blå pil

Område med hamn, fritidsbåtshamn och båtuppställningsplats där sediment innehåller dioxiner. Området har tilldelats riskklass 2, stor risk, vid inventering. Området är i övrigt inte utrett.

Grön pil

På platsen har det bedrivits skrotverksamhet mellan åren 1945 och 1973. En stor mängd bilar har förvarats inom området angränsande till sågverket samt även i viken till Stora Le. Många

bilar förvarades på en större yta, bland annat ut i viken till Stora Le. Pressning av bilar skedde enligt uppgift på plats.

Farligheten hos de generella föroreningar som återfinns vid skrotverksamheter är hög till mycket hög. Inom området är det mestadels genomsläppliga jordarter samt även en stor del utfyllnadsmaterial mot Stora Le. Skrotverksamheten har bedrivits inom ett område av riksintresse för naturvård och värdefulla vatten. Friluftslivet är stort då det är ett kanotcenter i närheten. Det finns boende inom området och nya bostäder planeras att byggas. Detta sammantaget gör att objektet tilldelas riskklass 2, stor risk. Enligt EBH-stödet ingår följande fastighet för bilskroten: Ed 10:1, 10:15, 10:16, 10:17, 10:18, 10:19, 10:20, 10:21, 10:22, 10:5, 3:2, 3:29. Utförda undersökningar visar på ett åtgärdsbehov p g a förekomst av dioxiner i yttlig jord som utgör en risk för människor.



Bild 1. Blå och grön pil markerar sannolikt förorenade områden.



När bilarna plockats rena från attraktiva delar eller i övrigt betraktades som icke gångbara längre hamnade de allt närmare Stora Lee. Fortfarande var populära bilar som Volvo PV, Saab och Volkswagen för nya för att hamna på skroten. I stället var det förkrigsbilar och bilar från åren efter kriget, i synnerhet stora amerikanare som Chevrolet 46-48, Dodge, Plymouth m.fl. samt bilar med kort livslängd som Simca, IFA, Vanguard, Austin osv som slutade sina dagar i Ed.

Bild 2. Bilden härrör från SWECO:s rapport Bälån huvudstudie 2013-11-12.

Strandskydd

Strandnära områden i närhet till bebyggelse har stor betydelse för allmänhetens tillgänglighet och är särskilt viktiga ur strandskyddssynpunkt. Miljö- och energikontoret vill därför understryka att planeringen för framtida verksamhet ska ske så att strandskyddets syften kan tillgodoses eftersom även en försiktig komplettering av bostäder riskerar att öka belastningen i ett långsiktigt perspektiv.

Eds naturreservat

Skansen är ett naturreservat i Dals-Eds kommun. Reservatet ligger mitt inne i samhället Ed och är skyddat sedan 1963. Det är 4 hektar stort och kallas ofta för Skansen. Detta efter en liten befästning strax utanför reservatet. Det är i övrigt en lövskogsbevuxen sluttning ner mot Stora Le. Området domineras av ek. På marken växer blåsippa, ormrot, trolldruva, blåbär, liljekonvalj, fibblor, gökärt, skogsnäva och ormbunkar av olika slag. Många fågelarter finns i områden som till exempel grönsångare och svarthätta. En naturstig leder genom området. Reservatet förvaltas av Väst kuststiftelsen. Miljö- och energikontoret vill understryka vikten av Eds naturreservat (Skansen) som är ett betydelsefullt stadsnära naturområde som bör bevaras i sin helhet. Om detta inte är möjligt bör kompensationsåtgärder vidtas.

Plan- och byggnadsnämnden, 2022-04-07

Ärendet

Kommunstyrelsen har skickat ut förslag till plan- och byggnadsnämnden gällande Planprogram för Le-området i Dals-Eds kommun för samråd.

Granskningstiden är 3 mars- 7 april 2022.

Den som har synpunkter på förslaget ska framföra dessa skriftligen. Inkomna synpunkter sammanställs sedan i en samrådsredogörelse, som kommer utgöra underlag inför eventuell revidering och godkännande av planprogrammet.

Beredning

Underrättelse om samråd

Planprogram Le-området

Behovsbedömning

Enhetens tjänsteskrivelse dat 2022-02-24

Sammanfattning

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningar för utveckling av Le-området samt att se över vilka behov som finns för att möjliggöra önskad utveckling. Planprogrammet ska även vara ett underlag för framtida detaljplaner och utveckling av området.

Undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts. Planprogrammet bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som innebär att planen ska miljöbedömas och åtföljas av en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. Vidare undersökningar kommer göras i framtida detaljplaneprocesser när det är mer reglerat vilken typ av markanvändning som avses.

Vad är ett planprogram?

Innan kommunen påbörjar ett detaljplanearbete finns möjligheten att ta fram ett så kallat planprogram för att översiktligt utreda förutsättningar och visioner. Planprogrammet skickas på samråd till andra förvaltningar, myndigheter och boende i området för att kommunen ska få in synpunkter på förslaget. Efter samrådet är det vanligt att kommunen successivt gör flera detaljplaner för olika delar av det område som planprogrammet täcker.

Planprogrammet finns kvar som visionsdokument, men antas eller fastställs inte och är därmed *ingen bindande handling*. Syftet med ett planprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

Yrkanden

Ingvar Johannesson (C) yrkar på att man ser positivt på förslaget och har i övrigt inget att erinra gällande inkomna samrådshandlingar av för Planprogram Le-området i Dals-Eds kommun.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om nämnden vill ta beslut enligt yrkande, och finner att nämnden beslutar så.

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden ser positivt på förslaget och har i övrigt inget att erinra gällande inkomna samrådshandlingar av för Planprogram Le-området i Dals-Eds kommun.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar detta.

Företag

Skanova, 2022-03-04

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn.

Kommentar: Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplanarbeten.

Vattenfall Eldistribution AB, 2022-04-04

Vattenfall Eldistribution AB (Vattenfall) har tagit del av samrådshandlingar angående planprogram för Le-området och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har områdeskoncession inom kommunen. Vattenfall har som innehavare en plikt att försörja alla slutkunder med el inom området.

Eventuell flytt och förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Vid detaljplansplanering och bygglov m.m. i närheten av Vattenfalls anläggningar och fastigheter är det viktigt att kontakta Vattenfall.

Kommentar: Kommunen tackar för upplysningar och tar i beaktande i framtida detaljplanarbeten och bygglovsansökningar.

Föreningar

Dals-Eds båtklubb, 2022-04-05

Synpunkter till planprogram för Le-området och Båtklubbens vision inom de områden som berör Båtklubbens utvecklingsmöjligheter och service till gagn för ortsbefolkningen och trailerburen båtutrustning.

Område 1, 2, 3, 5 reserveras för Båtklubbens framtida behov.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Det är upp till berörd fastighetsägare att avgöra om område 1, 2, 3, och 5 ska reserveras för Båtklubben. Den är en fråga som ska behandlas separat, inte i detta planprogram.

Område

1: Klubblokaler, Cafè och turistservice, gästbrygga, ställplatser med El och sanitär service. Inom arrenderat område.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogrammet behandlar mål och visioner gällande framtida markanvändning på en översiktlig nivå. Önskemål om klubblokaler, cafè och turistservice, gästbrygga, ställplatser med El och sanitär service faller inom ramen för "Handel/restaurang/cafè/hotell" som anges delområde 1. Det är dock upp till berörd fastighetsägare att initiera om arbete kring önskemålen ska påbörjas och förverkligas. Förslaget hindras ej av planprogrammets mål och visioner.

2: Bryggor för båtplatsuthyrning. Krav för husbåtsförtöjning permanent eller tillfälligt utreds. Eroderande strandkant repareras/förstärks för att möjliggöra plats för ny brygga och sammanlänkning av trädäcket utmed hela kajen. Typ Smögenbrygga med möjlighet till sjöbodsbyggen.

Inom arrenderat område.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogrammet kompletteras med text i avsnitt "Programförslaget" under delområde 2 att frågan avseende permanent eller tillfällig husbåtsförtöjning samt sjöbodar ska utredas i samband med uppstart av framtida detaljplanarbeten. Synpunkt gällande krav på att eroderande strandkant repareras/förstärks för att möjliggöra ny brygga är upp till berörd fastighetsägare att initiera och påbörja arbete kring. Önskemålet hindras ej av planprogrammets mål och visioner inom delområde 2.

3: Markområde för uppställning av båtar och båtagnar. Mindre inhägnad för gästade turisternas båtar och bilar. Marken förstärks för att kunna användas till evenemangsparkering.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Synpunkt gällande mindre inhägnad för gästade turisternas båtar och bilar är upp till berörd fastighetsägare att initiera och påbörja

arbete kring. Önskemålet hindras ej av planprogrammets mål och visioner i delområde 3.

5: Båthus för uthyrning eller typ bostadsrätt. Se bifogad visionsteckning.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogram kompletteras med önskemål om båthus för uthyrning/bostadsrätt i delområde 5 under avsnitt 4 "Programförslaget". Det är dock upp till berörd fastighetsägare att initiera om arbete kring båthus för uthyrning/bostadsrätt ska påbörjas och förverkligas.

Tilläggas bör att bryggor, trädäck, och säkerhetsutrustning tillhör Båtklubben. Ställplatser har bekostats av Båtklubben. Gästhamn och servicehus sköts av Båtklubben med ett litet bidrag från kommunen.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogrammet kompletteras med text under i avsnitt 1.4 "Historia och nuvarande markanvändning" för att tydliggöra att bryggor, trädäck och säkerhetsutrustning tillhör Dals-Eds båtklubb.



Visionsteckning som bifogats.

Allmänheten

Privatperson 1, 2022-03-27

Vill härmed lämna förslag på Rekreation/Stora Le med Bastu & Kallbad.

Bastu & Kallbad:

Placering vid ”lilla udden” se foto.

- Bra läge , med nästan isfritt ”året om”
- En bit ifrån Reningsverket , och ”lungt” enskilt läge med kvällssol

Bastu: Vedeldad bastu med mycket sten , som ger fantastiska ”bad” , och möjlighet att bada ”kallbad” nästan året om.

Ev. kan man även ha en bastuflotte , strax utanför udden.

Jag är själv en frekvent Bastubadare , och hjälper gärna till med ”Bastu-planering” mm.

Ex. på Kallbadhus/Bastu i Kullavik (S. Gtbg) , se foto.

<https://kullavikshavsbastu.se/>

(Herr & Dam-avd. separat med gemensam bastu)

Jag hoppas att detta kan genomföras & ge ett ”lyft åt samhället”. (Ex. Lång Ed , som har byggt en fin Bastu mitt i samhället.)

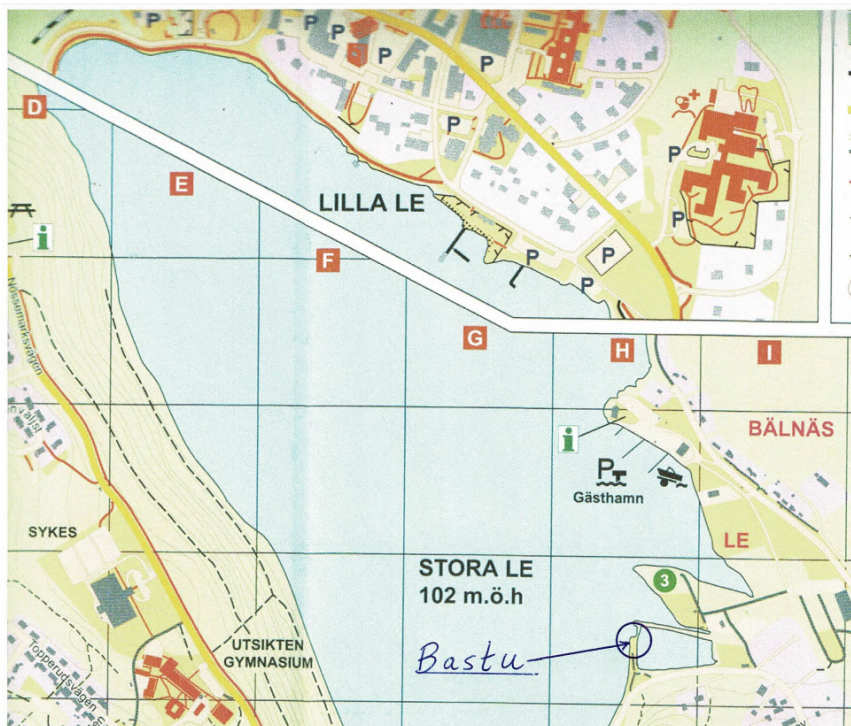


Foto som bifogats.



Foto som bifogats.

Kommunens kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Planprogrammet behandlar mål och visioner gällande framtida markanvändning på en översiktlig nivå. Önskemål om bastu och kallbad faller inom ramen för "Besöksnäring med övernattningsmöjligheter" som anges delområde 4. Det är dock upp till berörd fastighetsägare att initiera om arbete kring bastu och kallbad ska påbörjas och förverkligas. Förslaget hindras ej av planprogrammets mål och visioner. Om förslaget förverkligas krävs strandskyddsdispens och bygglov där hänsyn ska tas till befintlig detaljplan. Om bygglov inte kan ges på grund av nuvarande krävs att en ny detaljplan tas fram för åtgärden.

Privatperson 2, 2022-04-07

Eds Fisk är sedan 1995 ägare av fastigheten Ed 3:29 planlagd för Handel och Turism. 2014 blev området och fastigheten klassad i riskklass 2 av Länsstyrelsen. Nu har verksamheten upphört och fastigheten skall säljas så småningom. Tomter i sjönära lägen efterfrågas av kommunen så här finns ett bra tillfälle att kunna förverkliga det.

En mark och miljöundersökning har nyligen utförts på fastigheten och svar väntas till Dalslands Miljökontor och mig inom ca 4 veckor.

Jag hemställer att en planändring för fastigheten 3:29 medtages i kommande planprocess så att fastigheten även skall kunna nyttjas för bostadsändamål.

Kommunens kommentar: Kommunen tackar för synpunkter. Planprogrammet

kompletteras i delområde 4 i avsnitt 4 "Programförslaget" gällande önskemål om markanvändning för bostadsändamål inför godkännande. Kommunen vill dock upplysa framtida exploatör om att markanvändning för bostadsändamål, kommer att ställa högre krav vad gäller risk för översvämning, geoteknik, stabilitet och föroreningar, vilket är viktigt vara medveten om inför framtida detaljplanarbeten. Det är upp till berörd fastighetsägare att initiera och avgöra om arbete kring detaljplan för bostadsändamål ska påbörjas och förverkligas.

Samrådsredogörelsen är sammanställd och kommenterad av plan- och bygglovingenjör Elin Andersson, med medverkan från Jessica Olsson, kommunstrateg, Magnus Åkesson, Samhällsbyggnadschef, Carlos Garcia, VA-chef.

BILAGOR

Bilaga 1- Frågor och svar från informationsmöte 2022-03-15

Bilaga 2 -Förvaltningens förslag till ändringar av planprogram efter samråd 2022-04-19