

Detaljplan för
Industriområde Ljungaverk Etapp 1
Västerhångsta 6:122, 6:177 m.fl.
Ljungaverk, Ånge kommun, Västernorrlands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2024-04-18 till och med 2024-05-20.

Syftet med detaljplanen är att inom befintligt verksamhetsområde möjliggöra för nyetablering och utveckling av industrier samt verksamheter. Utöver detta tillkommer tekniska anläggningar för exempelvis elförsörjning av området. Syftet är även att skapa en flexibel detaljplan som håller över tid för att inte låsa området till specifika verksamheter.

Inkomna yttranden redovisas och besvaras nedan. Yttranden sammanfattas delvis, men finns i sin helhet som offentlig handling hos kommunledningsförvaltningen, Ånge kommun.



Översiktskarta. Planområdet markeras ungefärligt i blått.

STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN VÄSTERNORRLAND, 2024-05-20

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet och Miljökvalitetsnormer för vatten, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 3 kap.

Kulturmiljövärd

Sedan samrådet har kommunen låtit ta fram en kulturmiljöutredning (2024-03-25) och kulturmiljöfrågan hanteras i den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen (2024-04-10). Länsstyrelsen gör bedömningen att kulturmiljöutredningen är framtagen med en riklig detaljeringsnivå och bevarandegrad. Länsstyrelsen delar i stort utredningens slutsatser.

En av byggnaderna regleras med q-bestämmelse och en annan med varsamhetsbestämmelse k_1 . I samrådet lyfte länsstyrelsen att kommunen borde se över formuleringen för bestämmelserna för att uppfylla tydlighetskravet. Till granskningen har detta gjorts och länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planbestämmelserna.

Slutligen gör länsstyrelsen bedömningen att detaljplaneförslaget visserligen kan anses medföra en negativ kulturmiljöpåverkan och att riksintressets läsbarhet påverkas av planförslagets genomförande. Däremot anser länsstyrelsen att förändringen inte medför påtaglig skada.

Länsstyrelsen delar kulturmiljöutredningens uppfattning att det som inte går att bevara (men även det som går att bevara) ändå bör dokumenteras på ett genomgripande sätt.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Aktuell detaljplan berör utöver ytvattenförekomsterna Granån och Ljungan även grundvattenförekomsten Ljungaverk (MSCD: WA74466993, EUCD: SE692933-555257) med fastställd miljökvalitetsnorm. Länsstyrelsen saknar redovisning av grundvattenförekomsten i planbeskrivningen och anser därför att kommunen behöver komplettera planen. Länsstyrelsen menar att planen behöver kompletteras med följande:

- a) Grundvattenförekomstens nuvarande förutsättningar.
- b) Risker för planens eventuella påverkan på grundvattenförekomstens status.
- c) Nödvändiga skyddsåtgärder för att förhindra otillåten försämring av grundvattenförekomstens kvalitet.
- d) Planens inverkan på huruvida den kan komma att leda till ett överskridande av MKN för vatten och möjligheterna att uppnå grundvattenförekomstens fastställda miljökvalitetsnorm.
- e) Alternativt tydligt beskriva och motivera varför avsteg från ovanstående (a-d) kan göras.

Länsstyrelsen menar även att det är en brist att risken för negativ påverkan på anslutande grundvatten inte ingår som en av de faktorer som i utredningen identifierats att kunna bidra med risker inom det aktuella detaljplaneområdet (Riskutredningen och MKB 5.1.1). Länsstyrelsen bedömer därför att risken för påverkan på grundvatten bör utgöra en av de riskfaktorer som utreds. Alternativt behöver kommunen tydligt redovisa och motivera anledningen till att risk för negativ påverkan på anslutande grundvatten inte skulle vara en faktor att beakta.

Kommentar: Risk för negativ påverkan på grundvatten och grundvattenförekomsten har utvecklats i riskutredningen samt miljökonsekvensbeskrivningen. Planbeskrivningen har

kompletterats med redovisning och bedömning av planens inverkan på av grundvattenförekomstens miljö kvalitetsnorm.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI). I samrådet framförde länsstyrelsen att det underlag som redovisades inte är tillräckligt för att visa att stabiliteten för planområdet är säkerställd. Kommunen behöver visa att hela planområdet har en tillfredsställande stabilitet för befintliga såväl som planerade förhållanden och att området lever upp till nutida krav. De synpunkter som framfördes i samrådet kvarstår i sin helhet och länsstyrelsen anser att planen bör justeras inför antagande.

Kommunen behöver visa att hela planområdet har en tillfredsställande stabilitet, för befintliga såväl som planerade förhållanden, det vill säga att området lever upp till nutida krav. Stabiliteten måste vara tillfredsställande för samtliga inom planen förekommande slänter och inte enbart för de områden som ska förses med byggnader. Dessutom behöver stabiliteten för slänter i angränsande områden, som kan påverka planområdet, utredas. En bedömning av eventuell erosions långsiktiga påverkan på stabiliteten av dessa slänter bör också göras.

Aktuellt planområde och även angränsande områden har pekats ut som akksamhetsområden med avseende på förutsättningar för skred i finkornig jord genom lutningsanalys av SGU. Inga geotekniska undersökningar har utförts av kommunen för planarbetet, utan information har inhämtats från SGU:s jordartskarta. Enligt SGU kan denna karta utgöra underlag för mycket översiktlig planering och ska nyttjas med stor försiktighet. Kartan är därför olämplig som enda underlag vid detaljplanering när området utpekats som akksamhetsområde med förutsättningar för skred.

Kommentar: Inför antagande har en översiktlig stabilitetsundersökning tagits fram. Utredningen visar att området uppfyller nutida krav gällande stabilitet. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande angående riskerna för ras och skred. I plankartan har slänten mot plangräns (mot fastigheten Västerhångsta 6:171 utanför planområdet) reglerats med prickmark (mark som inte får bebyggas) för att säkerställa att ingen byggnad placeras där.

Förorenade områden

Länsstyrelsen anser att det är bra att det i planbestämmelserna framgår att startbesked inte får ges för markarbeten, ändrad markanvändning eller nybyggnation förrän marken sanerats så att halterna inte överskrider Naturvårdsverkets generella riktlinjer för mindre känslig markanvändning. Länsstyrelsen förutsätter att "riktlinjer" är en felskrivning och att det ska vara "riktvärden" för mindre känslig markanvändning som avses med planbestämmelsen.

Länsstyrelsen ser positivt på att det även finns information i plankartan att det direkt utanför planområdet finns en avslutad kisaskedeponi, att det inom planområdet finns konstaterad homogen kiska under markytan i sydost och att det hänvisas till den undersökning som genomförts i området.

I samrådet påpekade länsstyrelsen att det saknas ett resonemang kring föroreningsituationen i och under byggnaderna i området innan det avgörs vad som är lämpligt att bevara. Kommunen skriver i samrådsredogörelsen att provtagning inte kommer ske under planprocessen utan att byggnaderna ska provtas inför beslut om vilka byggnader som ska bevaras och vilka som ska rivas. Länsstyrelsen vill dock påpeka att kommunen i planförslaget tar ställning till att bevara den byggnad som regleras med q.

Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av byggnadens lämplighet att vistas i.

Kommentar: Riktlinjer har ändrats till riktvärden i planbeskrivningen och på plankartan.

Ställningstagandet om att bevara byggnaden utgår från att kommunen anser att dess utformning inte får förvanskas ur en kulturhistorisk kontext. Genom att inte reglera med rivningsförbud för byggnaden finns fortfarande möjligheten att riva byggnaden om det skulle visa sig att den inte är lämplig att vistas i. Om exploatören önskar nyttja byggnaden ska provtagning ske för att säkerställa att den är lämplig att använda i enlighet med bestämmelsen om villkor för startbesked.

Risk

Sedan samrådet har kommunen ändrat detaljplanens syfte och tagit bort skrivelsen om att planens syfte är att möjliggöra för en vätgasfabrik. Kommunen har även lagt till egenskapsbestämmelsen m1 Marken får inte nyttjas för verksamhet eller upplag som medför brand- eller explosionsrisk i planens nordliga hörn som länsstyrelsen påpekade i samrådet. Utifrån detta bedömer länsstyrelsen att aspekterna kring risk utifrån vätgasens risker är hanterade.

Övriga frågor

Artskydd

Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt artskyddsförordningen (2007:845) gäller parallellt med PBL. Artskyddsförordningen innebär förbud mot att genomföra vissa fysiska åtgärder som kan skada fridlysta arter. Kommunen är ansvarig för att skyddade arter inte skadas vid genomförande av detaljplanen. En lagakraftvunnen detaljplan innebär inte att en åtgärd som är förbjuden i § 4 i artskyddsförordningen får ske utan en dispens enligt 14 § artskyddsförordningen.

I planbeskrivningen framgår att ansökan om dispens från artskyddsförordningen ska lämnas in och kompensationsåtgärder tas fram vid eventuell rivning av byggnaderna.

Länsstyrelsen noterar att gjorda artfynd inte har rapporterats till artportalen. Detta bör ske enligt inventeringsstandard senast då rapporten offentliggörs.

Hussvala

Kommunen har låtit ta fram en inventering av hussvala (2024-04-01). Länsstyrelsen anser att genomförd inventering inte bedöms vara gjord i enlighet med lämplig metod. I detta ingår att varje inventering ska vara utförd under den tid på året då det är lämpligt att eftersöka och identifiera de arter och biotoper som är nödvändiga för avgränsning och naturvärdesbedömning.

Under inventeringen återfanns fynd av både bon och spillning. I planbeskrivningen skriver kommunen att fynden bör hanteras som om det vore hussvala och det anges att det därför kan behövas dispens om byggnader ska rivas. Enligt artskyddsförordningen 4 § är det bland annat förbjudet att avsiktligt störa eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon, om det inte saknar betydelse för att bibehålla eller återupprätta populationen till en tillfredställande nivå. Detta behöver tas i beaktande vid genomförande av planen. Om en åtgärd riskerar påverka en prioriterad fågelart på ett otillåtet sätt kan åtgärden förbjudas.

Häckfågel och andra skyddade arter

I planbeskrivningen framgår att habitat för övriga fåglar bedöms finnas i utkanten av inventeringsområdet och att dessa områden till största del regleras som naturmark i plankartan. Vissa lämpliga fågelmiljöer är dock reglerade som industrimark. I områdena har ingen fördjupad artinventering genomförts av vare sig fågel eller andra arter. Vid genomförandet av planen kan artskyddet behöva tas i beaktande. Länsstyrelsen anser att det skulle kunna framgå tydligare i planbeskrivningen att inga fördjupade artinventeringar är genomförda i dessa områden och att artskyddet kan komma att behöva beaktas vid genomförande av detaljplanen.

Kommentar: Naturvärdesinventeringen utfördes under 2023 vilket innebär att den följer en äldre standard där kravet på inrapportering inte ingår.

Inventeringen av spår av hussvala avsågs inte vara en fullständig inventering av hussvala i enlighet med standard. En riktad inventering av svala bör utföras vid rivning av byggnaderna i fråga. MKB och planbeskrivning har kompletterats.

Invasiva främmande arter

Fynd har gjorts av blomsterlupin i de norra delarna av detaljplanen och Vresros och Balsampoppel har hittats i närheten av detaljplanen. I planbeskrivningen finns föreslagna åtgärder om att det i samband med exploatering ska utföras ett eller flera bekämpningsförsök av aktuella invasiver. Länsstyrelsen anser att det vid åtgärder i eller nära invasiva främmande arter bör tas särskilt hänsyn till dessa i enlighet med Naturvårdsverkets rekommendationer. Blomsterlupin och Vresros finns på förslag att omfattas av svensk lagstiftning för invasiva främmande arter och hanteringen av dessa kan komma att omfattas av lagstiftning framöver.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med att åtgärder bör följa Naturvårdsverkets rekommendationer.

LANTMÄTERIET, 2024-05-13

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: -

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, 2024-05-06

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2023-10-16 dnr 5.1-2310-1177) och då framfört att underlag som redovisades inte är tillräckligt för att visa att stabiliteten för planområdet är säkerställd. Kommunen behöver visa att hela planområdet har en tillfredsställande stabilitet för befintliga såväl som planerade förhållanden och att området lever upp till nutida krav.

Tidigare framförda synpunkter kvarstår i sin helhet och planen bör därför justeras inför antagande.

SGI bedömer att det underlag som redovisas inte är tillräckligt för att visa att stabiliteten för planområdet är säkerställd. Kommunen behöver visa att hela planområdet har en tillfredsställande stabilitet, för befintliga såväl som planerade förhållanden, dvs att området lever upp till nutida krav. Stabiliteten måste vara tillfredsställande för samtliga inom planen förekommande slänter och inte enbart för de områden som ska förses med byggnader. Dessutom behöver stabiliteten för slänter i angränsande områden, som kan påverka planområdet, utredas. En bedömning av eventuell erosions långsiktiga påverkan på stabiliteten av dessa slänter bör också göras.

Notera att aktuellt planområde (samt angränsande områden) har pekats ut som akksamhetsområden med avseende på förutsättningar för skred i finkornig jord genom lutningsanalys av SGU. Inga geotekniska undersökningar har utförts av kommunen för planarbetet, utan information har inhämtats från SGU:s jordartskarta. Enligt SGU kan denna karta utgöra underlag för mycket översiktlig planering och ska nyttjas med stor försiktighet, dvs den är olämplig som enda underlag vid detaljplanering när området utpekats som akksamhetsområde med förutsättningar för skred.

Kommentar: Se kommentar på sidan 3

TRAFIKVERKET, 2023-10-16

Riksintressen

Då området har delats upp i två etapper och granskningen endast avser den "inre" delen (grönt område) av tidigare planområde omfattas i stort endast Trafikverkets synpunkter om trafikalstring, kapacitet och jämförelsevärden.

Trafikverket gör bedömningen utifrån trafikutredningen att väg 531 och korsning med E14 har den kapacitet som krävs för den förväntade trafikalstring som etapp 1 genererar.

Den dag som verksamhet startar inom planområde etapp 1 och behov uppstår att korsa väg 531 vid Ljungaverk forum ska passagen för oskyddade trafikanter upprustas och finansieras av Ånge kommun efter avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter för etapp 1 i detta skede.

Kommentar: Noterat.

KOMMUNALA OCH REGIONALA MYNDIGHETER OCH BOLAG

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN, 2024-05-13

Bygg- och miljönämnden har inga synpunkter på förslaget till ny detaljplan för industriområde Ljungaverk Etapp 1.

Kommentar: -

KOLLEKTIVTRAFIKMYNDIGHETEN I VÄSTERNORRLAND, 2024-05-14

Det har gjorts en del ändringar i detaljplaneunderlaget enligt KTMs samrådsyttrande från 17 oktober 2023. KTM lämnar inga fler synpunkter i detta skede utan hänvisar till det tidigare samrådsyttrande där myndigheten lyfter behovet av åtgärder i kollektivtrafiken för eventuell arbetspendling och att GC-anslutning till järnvägsstationen i Ljungaverk behöver förbättras.

Kommentar: Noterat.

FÖRETAG OCH ÖVRIGA

ELLEVIO, 2023-10-24

Med hänvisning till yttrandet som angavs i samrådet har Ellevio inget ytterligare att erinra.

Kommentar: Noterat.

MEDVERKANDE

Stina Sahlén, planarkitekt, AFRY

KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Mats Gustafsson
Samhällsbyggnadschef

Claes Rogander
Stadsarkitekt