



Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Yttrande

1 (4)

Datum  
2023-09-15

Ärendebeteckning  
402-31912-2023

Mölnads kommun  
c/o Stadsbyggnadsförvaltningen  
[planexploatering@molndal.se](mailto:planexploatering@molndal.se)  
Ert dnr: PEU 151/2020

## Granskningsyttrande över Detaljplan för Del av Fässberg 1:33 m.fl. i Mölnads kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-08-08 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt.
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen befara dock att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planen måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

#### Hälsa och säkerhet

##### *Skyfall*

Kommunen har reglerat yta för dagvattenhantering och marklutning mot denna som planbestämmelser. Under förutsättning att dagvattenanläggningarna även har kapacitet att härbärgera det ökade flödet vid ett 100-årsregn bedömer Länsstyrelserna att åtgärderna är bra för skyfallshantering. Planbestämmelser n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> som är avgörande för

skyfallshanteringen behöver vara förknippade med villkor eftersom de avser kvartersmark.

Kommunen uppger att för att förhindra att exploateringen bidrar till ökad belastning på befintlig lågpunkt öster om planområdet rekommenderas en skyfallsväg i form av ett dike. Kommunen behöver tydliggöra om diket krävs för att lågpunkten inte ska belastas så att det orsakar skada på befintlig bebyggelse. Om så är fallet behöver åtgärden säkerställas i plankartan.

Kommunen har i plankartan reglerat att färdig golvhöjd ska vara minst 0,2 meter över lågpunkt i område betecknat med n<sub>2</sub>. I planbeskrivningen hänvisar man till att detta är i enlighet med Göteborgs stads riktlinjer. Utformning enligt Göteborgs stads riktlinjer innebär en marginal mellan *lägsta färdig golvnivå* och *vattennivån vid skyfall* vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Plankartans reglering är således felaktig och bör justeras så att färdig lägsta golvnivå utgår från vattennivån vid skyfall. Vattennivån vid skyfall behöver definieras och höjdsättningen behöver utgå från den. Planbestämmelser för höjdsättning som är kritisk för att skyfall inte ska skada ny bebyggelse behöver vara förknippade med villkor.

Kommunen behöver beskriva om framkomligheten till och inom planområdet är tillfredsställande eller om åtgärder krävs. Accepterad nivå beskrivs, men det framgår inte om vattennivån är högre än så vid skyfall. Observera att framkomlighet även avser möjlighet för boende att ta sig till och från bostaden vid översvämning.

#### *Geoteknik*

Statens geotekniska institut (SGI) har granskat de efterlysta kompletteringarna avseende geotekniska förutsättningar. Länsstyrelsen delar deras synpunkter att det krävs förtydliganden gällande geotekniska säkerhetsfrågor. Se vidare i bifogat yttrande från SGI<sup>1</sup>.

## Synpunkter på granskningshandlingen

### *Markmiljö*

En miljöteknisk markutredning har genomförts som visar på låga föroreningshalter i marken. Länsstyrelsen bedömer att frågan är tillräckligt hanterad.

### *Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten*

Kommunen har besvarat och hanterat de synpunkter Länsstyrelsen framförde vid plansamrådet på ett godtagbart sätt.

### *Riksintresse friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken*

---

<sup>1</sup> dnr 5.2-2308-0983, daterat 2023-09-14

Planområdet ligger dikt an ett område som är av riksintresse för friluftsliv, *FO 47 - Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergsdalen*. Länsstyrelsen bedömer att planerad utbyggnad inte kommer ha någon direkt påverkan på riksintresseområdet.

Av planbeskrivningen framgår att väster om området går en grön kil som på ett schematiskt sätt illustrerats i Mölndals fördjupade grönplan för Toltp-Bifrost. Kommunens bedömning är att området med odlingslotter, väster om planområdet, fortsatt kommer bidra till den gröna kilen i området.

Av planbeskrivningen framgår att många av odlingslotterna belägna väster om planområdet har staket eller stängsel, men att det också finns flera som ej är stängslade. Det finns flera passager och gångar runt och genom koloniområdet som möjliggör passager för djur och det är också möjligt att vissa arter kan passera över eller under vissa av staketen och stängslen. Den nya bebyggelsen gör att det blir en något snävare koppling mellan grönområdena, men det bedöms fortsatt finnas möjlighet för djur att röra sig mellan olika grönområden i omgivningen. Länsstyrelsen har ingen anledning att ifrågasätta dessa uppgifter.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att planen inte innebär någon skada på områden av riksintresse, eller att planens effekter på Göteborgsregionens gröna kilar är av sådan art att kommunen behöver samordna mark- och vattenanvändningen med andra kommuner.

## De som medverkat i beslutet

Företrädare för natur-, miljöskydds-, vatten och samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med arkitekt Ann-Louise Hulter som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:

Statens geotekniska institut, daterat 2023-09-14

Trafikverket, daterat 2023-09-03

## Kopia till:

Statens geotekniska institut

## Trafikverket

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen / Robert Ernstsson

Naturavdelningen / Martin Goblirsch

Samhällsavdelningen / Dea Ternström

Vattenavdelningen / Stina Schött

Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson