



**MELLERUDS
KOMMUN**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Melleruds Resecentrum m.m.



SAMRÅDSHANDLING

Upprättad juni 2022

Laga kraft 20XX-XX-XX



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggenheten

Postadress: 464 80 Mellerud **Besöksadress:** Storgatan 13
Tfn: 0530-180 00 **E-post:** kommunen@mellerud.se **Orgnr:** 212 000-1488
www.mellerud.se

Innehållsförteckning

INLEDNING & BAKGRUND	3
Uppdrag	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Läge, areal och markägoförhållanden	3
Handlingar	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	4
Riksintressen	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Natur	5
Kulturmiljö	6
Geotekniska förhållanden	7
Friytor, lek- och rekreationsområden	11
Bebyggelse	12
Bebyggelse	12
Stads- och landskapsbild	14
Service	15
Tillgänglighet	15
Gator och trafik	15
Gång- och cykeltrafik	15
Kollektivtrafik	16
Biltrafik och gator	16
Hälsa och säkerhet	16
Buller	16
Luft	17
Översvämningsrisk	17
Farligt gods	17
Radon	19
Markföroreningar	20
Räddningstjänsten	20
Teknisk försörjning	20
Vatten och avlopp	20

SAMRÅDSHANDLING

Dagvatten	21
Elförsörjning	21
Uppvärmning.....	21
Brandvattenförsörjning.....	21
Avfall.....	22
Bredband.....	22
Sociala konsekvenser	22
Barnperspektiv.....	22
Tillgänglighet	23
Trygghet.....	23
MILJÖBEDÖMNING	24
Förenlighet med Miljöbalken	24
Miljömål	24
Nationella miljömål.....	24
Bedömning av miljöpåverkan	24
Avvägningar enligt Miljöbalken.....	25
Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken.....	25
GENOMFÖRANDE	26
Inledning.....	26
Organisatoriska frågor	26
Planförfarande	26
Tidsplan.....	26
Genomförandetid	26
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	26
Ekonomiska frågor.....	27
Konsekvenser	27
Planläggningskostnad.....	27
Kostnader för infrastruktur.....	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Markägande.....	28
Fastighetskonsekvensbeskrivning.....	28
Fastighetsbildning m.m.	29
Ledningsrätt	29
Servitut och gemensamhetsanläggningar	29
MEDVERKANDE	29

INLEDNING & BAKGRUND

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-10 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området från Bergs före detta sjukhem i norr, Melleruds Resecentrum och söderut till räddningstjänststationen.

Kommunstyrelsen beslutade att detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen tas fram med ett så kallat standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Området omfattas av flera befintliga Stads- och detaljplaner från 1924–1992. Syftet med en ny planläggning är att ta fram en detaljplan som är mer ändamålsanpassad efter dagens behov och krav samt att utreda förutsättningar och möjligheter för att utveckla området. Förutsättningar för att möjliggöra ett attraktivt och välfungerande resecentrum ska särskilt beaktas i planen. Byggnader inom området med högt kulturhistoriskt värde ska skyddas.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger omedelbart väster om järnvägssträckningen genom centrala Mellerud (Norge-/Vänerbanan). Planområdets storlek är cirka 37 000 kvadratmeter.

Melleruds kommun äger cirka 80% av planområdet. Resterande delar ägs av Trafikverket och privatpersoner.



Figur 1: Översiktskarta över Melleruds tätort med planområdet

Handlingar

Planhandlingen utgörs av:

- Plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Fastighetsförteckning (*publiceras inte på internet*)

Till planen hör dessutom:

- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse (*utarbetas efter samrådet*)
- Granskningsutlåtande (*utarbetas efter granskningen*)

Övriga handlingar:

- Geoteknisk undersökning
- Trafikbulerutredning
- Riskanalys farligt gods
- Miljöhistorisk inventering
- Kulturhistorisk byggnadsinventering

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintressena *Stoppområde för höga objekt* och *MSA-område luftrum och Kommunikation järnväg* för Norge-/Vänerbanan. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av planläggningen då bebyggelsen begränsas i höjddled.

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Melleruds kommun vann laga kraft 2021. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanen poängterar kollektivtrafikens betydelse för Melleruds utveckling. Översiktsplanen anger vidare att befintliga planers användningsbestämmelser ska ses över och vid behov ersättas med nya detaljplaner med användningsbestämmelser som svarar mot dagens och framtidens behov.

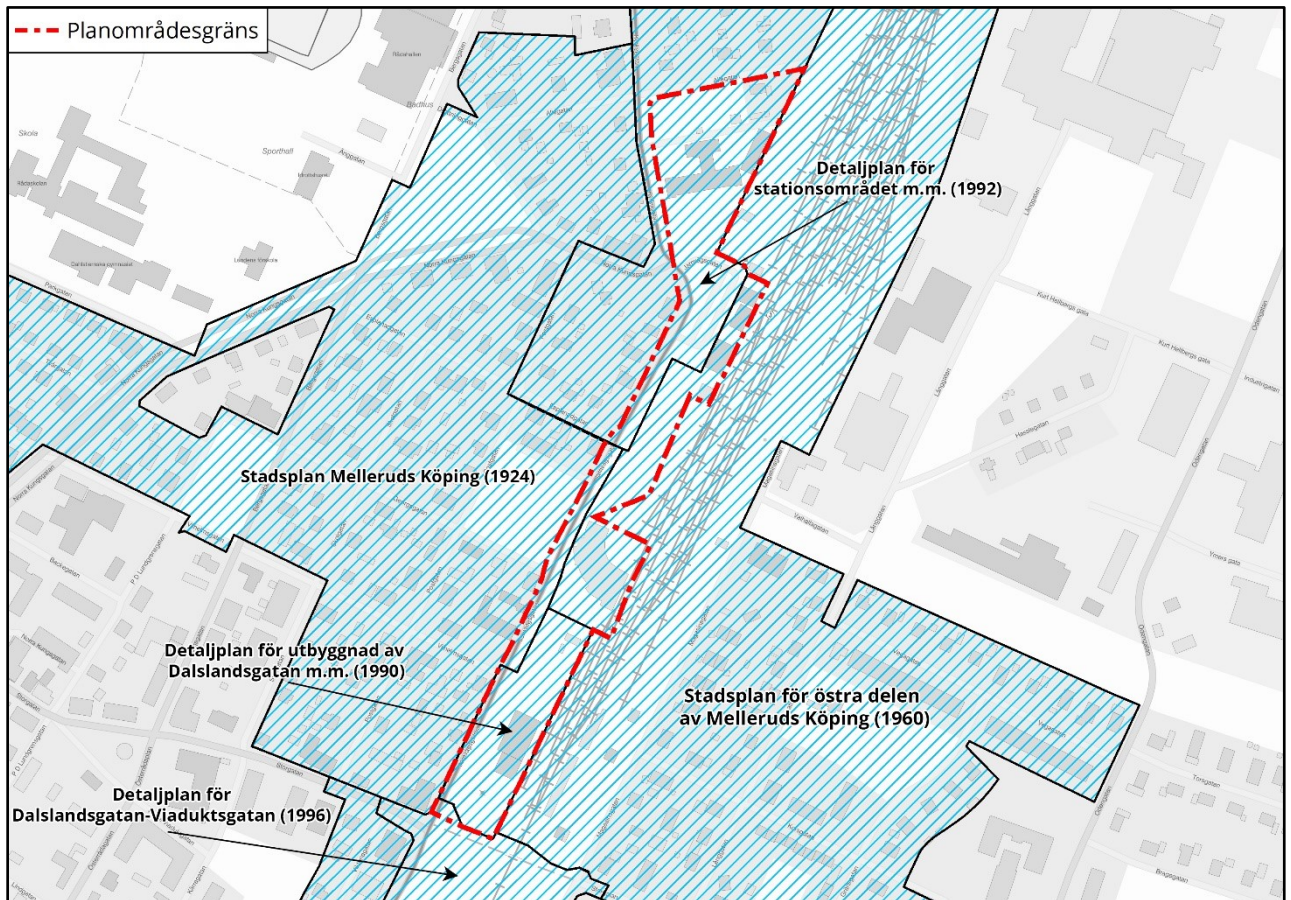
Detaljplaner

Området omfattas idag av fem stads- och detaljplaner.

- Del av stadsplan för *Melleruds Köping*
Laga kraft 1924-12-19, aktnummer: 15-MES-93A
- Del av stadsplan för *Östra delen av Melleruds Köping*
Laga kraft 1960-12-31, aktnummer: 15-MES-401
- Del av detaljplanen för *Utbyggnad av Dalslandsgatan m.m.*
Laga kraft 1990-02-08, aktnummer: 15-STY-4341
- Del av detaljplan för *Stationsområdet m.m.*
Laga kraft 1992-05-07, aktnummer: 1561-461

- Del av detaljplanen för *Dalslandsgatan-Viaduktsgatan*
Laga kraft 1996-05-24, aktnummer: 1561-P3

För samtliga detaljplaner har genomförandetiden gått ut.



Figur 2: Planområdet och berörda stads- och detaljplaner

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Förutsättningar

Markytorna inom planområdet utgörs till största delen av asfalterade/grusade ytor samt klippta gräsytor med ett flertal träd. Marken inom planområdena är svagt lutande mot mitten av området marknivå kring + 54,50 i det södra planområdet och +54,00 i det norra planområdet. I mitten av planområdet ligger marknivån kring +58,00. Marknivåerna är redovisade i RH2000.

Träd inom planområdet bör så långt som möjligt sparas. Träden är värdefulla av flera skäl; träden bidrar bland annat till en positiv upplevelse av miljön i området, förbättrar markens infiltrationsförmåga av dagvatten i området, skuggar och temperaturreglerare området med mera. Trädgårdsmiljön kring Bergs före detta sjukhem består bland annat av äldre träd som äpple, hästkastanj och lind, som tillsammans skapar en fin helhetsmiljö.

Planområdenas naturvärde bedöms i övrigt som ringa.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att nuvarande markanvändning i stort sett ligger kvar. För att främja och säkerställa att ekosystemtjänsterna som träden bidrar i detaljplanen har lovplikten inom planområdet utökats för marklov. Utökningen av lovplikten gällande marklov innebär att det krävs marklov för att fälla träd som har en diameter på 0,5 meter eller större, 1,3 meter från marknivån invid trädet. Vid handläggning av marklov för fällning av träd ska ekosystemtjänsterna som aktuellt träd bidrar med säkerställas inom eller i nära anslutning till planområdet.

Kulturmiljö

Förutsättningar:

Fornlämningar

Inom planområdena finns inga kända fornlämningar. Väster om planområdet, på fastigheterna Vattenkullen 1 och Vattenkullen 2, finns en fornlämning i form av ett gravfält (L1966:9963)

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Inom planområdet finns fyra kulturhistoriskt intressanta byggnader på fastigheterna Myren 4, Mellerud 2:13, Mellerud 2:11 och Mellerud 2:2. Byggnaderna är den ursprungliga delen av Bergs före detta sjukhem från 1910-talet, järnvägsstationen från 1879 med tillbyggnad från 1934, det före detta järnvägshotellet Stinsen från 1880-talet samt lokstallet från 1878. Samtliga byggnader är dokumenterade i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen för Melleruds tätort från 2018.

Bergs (före detta) sjukhem (Myren 4)

Bergs före detta sjukhem har ett särskilt kulturhistoriskt värde i egenskap av äldre institutionsbyggnad. och arkitektoniskt värde som exempel på äldre institutionsbyggnad. Den har även arkitektoniska och miljöskapande värden. Bergs epidemisjukhus uppfördes ursprungligen år 1908 i kvarteret Muren, men flyttades tio år senare till dess nuvarande plats i kvarteret Myren, nordväst järnvägsstationen. Det kom där att kallas för Bergs sjukhem. Dess gula spritputsfasad och branta valmade skiffertak är karakteristiskt för förra sekelskiftets institutionsarkitektur.

Järnvägsstationen och järnvägshotellet (Mellerud 2:13 och Mellerud 2:11)

Melleruds stationsbyggnad har ett ovärderligt lokalhistoriskt värde, då den speglar det tidiga industriella skede som låg till grund för ortens stora utveckling under 1900-talet. Som en av Bergslagsbanans stationsbyggnader ritad av Axel F. Kumlien har den även ett särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde, då den speglar tillkomsten av en av Sveriges viktigaste kommunikationer under den tidiga industrialismen.

Strax intill stationen ligger det före detta Järnvägshotellet "Stinsen" som uppfördes strax efter stationsbyggnaden. Den har i omgångar även fungerat som restaurang och nattklubb. Melleruds kommunen äger det före detta hotellet sedan 2010 och används nu som ungdomsgård. Det tidigare järnvägshotellet har trots sentida förändringar ett särskilt historiskt och pedagogiskt värde då det bidrar till förståelsen av stationssamhället. 2019 renoverades järnvägshotellet och återfick då sitt ursprungliga, tidstypiska utvändiga utseende.

Lokstallet (Mellerud 2:2)

Lokstallet som uppfördes 1878 för Dalslands Järnväg (DJ) mellan Sunnanå Hamn och

SAMRÅDSHANDLING

Fredrikshald i Norge är en av Melleruds äldsta byggnader. Dess västra gavel är gulputsad, portarna är utbytta till nya i lättmetall och de låga rundbågevalven har fyllts i med stående panel. På gavlarna mot norr och öster är fönstren igenspikade med röd brädpanel. Sadeltaket är lagt med svart asfaltspapp.

Trots de exteriöra förändringarna har lokstallet ett för Mellerud ovärderligt historiskt och kulturhistoriskt värde eftersom det är intimt förknippad med stationssamhällets och sedermera Köpingens födelse. Värdefull är även vändskivan för loken framför byggnaden, samt de äldre aggregaten för påfyllning av vatten till ångloken vilka fortfarande hänger under lokstallets innertak.

Planförslag och konsekvenser:

Fornlämningar

Planförslaget bedöms inte påverka intilliggande fornlämning på fastigheterna Vattenkullen 1 och Vattenkullen 2.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

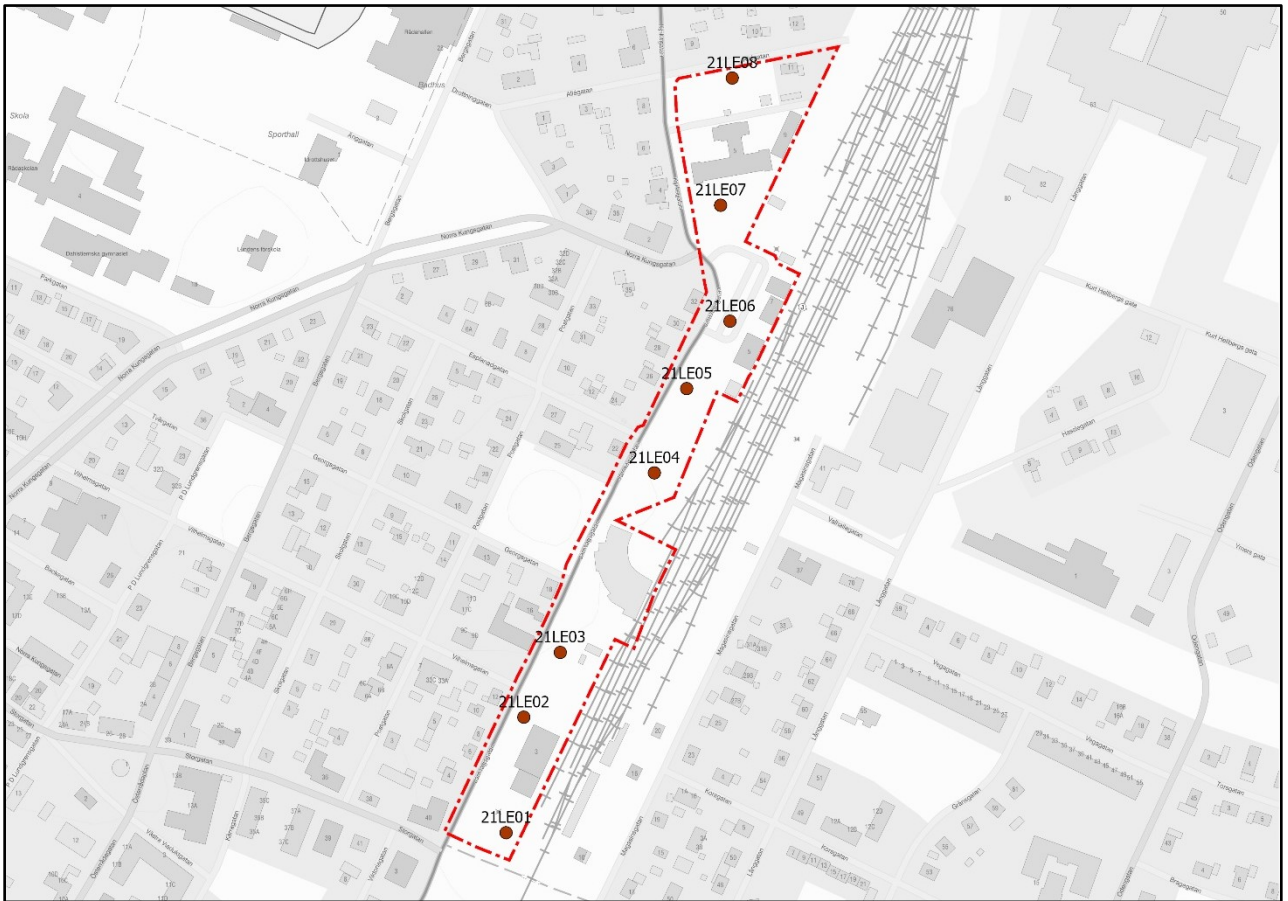
För att bevara byggnadernas kulturhistoriska och arkitektoniska värde förses detaljplanen med egenskapsbestämmelserna r_1 ; *Byggnaden får inte rivas* och q_1 ; *Byggnaden får inte förvanskas och den ska underhållas på ett sådant sätt att dess kulturhistoriska värden bevaras.*

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning av området utfördes av Lektus december 2021. Området utgörs i söder av befintlig räddningstjänststation, parkeringsytor och övrig befintlig bebyggelse. Hela området sluttar ner mot järnvägsområdet, en mur och/eller staket utgör avgränsning mot järnvägsområdet. Höjder inom undersökningsområdet varierar mellan +53 och +59, mätt i RH2000.

De jordarna i det undersökta området består i huvudsak av fyllningsmaterial som överlagrar torrskorpelera följt av siltig lera ovan friktionsjord. Ett lager av fyllnadsmaterial av varierande kvalitet överlagrar något siltig torrskorpelera med en mäktighet mellan 1–2 meter. Denna underlagras av 2–10 meter lera med förekomst av siltskikt. Mäktigheten är som störst i syd vid punkt 21LE01 samt nord vid punkter 21LE06 och 21LE07 och minskar i mitt mellan punkterna 21LE03-21LE05.



Figur 3: Karta över provpunkter

Ostörd provtagning i 21LE07 har utförts på djupen 3,0, 5,0 samt 7,0 meter med en skjuvhållfasthet mellan 19–17 kPa, densitet på 1,74 t/m³ och en sensitivitet på mellan 18–74. Vilket innebär att det för djup 5 meter och 7 meter bedöms vara kvicklera då sensitiviteten är större än 50. Det innebär vidare att den omrörda leran har en hållfasthet som är lägre än 0,4 kPa. Vid 3 meters djup bedöms leran vara lågsensitiv. Lerans vattenkvot har uppmätts till mellan 40–52 % och dess konflytgräns till mellan cirka 34–47 %. Från CRS-försöken fås en permeabilitet på mellan 3–7 E-9 m/s.

Geohydrologiska förhållanden

Grundvattenmätningar har utförts i två öppna grundvattentrör. Uppmätt grundvattennivå ligger cirka 2 meter under befintlig markyta. Grundvattnets trycknivå varierar naturligt med årstid, våt väderlek, snösmältning och torra sommarmånader. Detta innebär att högre och lägre nivåer än de uppmätta kan förekomma.

Tjäle

I undersökningsområdet består den naturligt lagade jorden av materialtyp 4B–5A med tjälfarlighetsklass 3 till 4.

Tabell 1: Tjälfarlighetsklasser

Tjälfarlighetsklass	Beskrivning
1	Icke tjällyftande jordarter Dessa kännetecknas av att tjällyftningen under tjälningprocessen i regel är obetydlig. Klassen omfattar materialtyp 2 samt organiska jordarter med organisk halt > 20 %.
2	Något tjällyftande jordarter Dessa kännetecknas av att tjällyftningen under tjälningprocessen är liten. Klassen omfattar materialtyp 3B
3	Måttligt tjällyftande jordarter Dessa kännetecknas av att tjällyftningen under tjälningprocessen är måttlig. Klassen omfattar materialtyp 4A och 4B.
4	Mycket tjällyftande jordarter Dessa kännetecknas av att tjällyftningen under tjälningprocessen är stor. Klassen omfattar materialtyp 5.

Sättningar

Generellt är förkonsolideringstrycket högre än rådande effektivspänning i samtliga undersökningspunkter vilket innebär att leran är konsoliderad för högre last än rådande lastförhållanden. Detta innebär att mindre markhöjningar kan genomföras med endast små sättningar till följd. Lermäktigheten varierar inom området.

Område med användningsbestämmelserna U och K

(Idag är området bebyggt med en brandstation)

Utbyggnad norr om befintlig brandstation innebär en lermäktighet om 9 meter.

Sättningsberäkning med en tillkommande last om 20 kPa ger en sättning på 6 centimeter.

Vid en tillkommande last om 40 kPa fås en sättning på 12 centimeter. Sättningen beräknas falla ut under de första fem åren

Område med användningsbestämmelsen P-PLATS

Befintlig parkeringsyta har en lermäktighet om 6 meter. Sättningsberäkning med en tillkommande last om 40 kPa ger en sättning på 8 centimeter. Vid en tillkommande last om 60 kPa fås en sättning på 12 centimeter utan hänsyn till krypsättning. Sättningen beräknas falla ut under de första fem åren vid last om 40kPa. Överstiger lasten detta behövs även hänsyn till krypsättningar tas. I större delen av jordprofilen bedöms dock inte krypsättning uppstå varpå denna bedöms bli relativt liten.

Område med användningsbestämmelserna K, B, D och C

Lermäktighet är 13 meter. Sättningsberäkning med en tillkommande last om 20 kPa ger en sättning på 8 centimeter. Vid en tillkommande last om 40kPa fås en sättning på 15 centimeter. Sättningen beräknas falla ut under de första fem åren

Stabilitet

Inom detaljplaneområdet har risk för totalstabilitetsbrott med avseende på topografiska förhållanden kontrolleras. En kulle förekommer vid resecentrum i mitten av området, inga utbyggnadsplaner förekommer inom detta område och lermäktigheten är begränsad. Inga totalstabilitetsproblem föreligger inom planområdet. Dock föreligger risker med stabilitetsbrott till följd av vibrationer vid anläggningsarbeten samt stabilitetsbrott vid djupare schakter. Vidare kan förändring i portryck hos kvickleran och ökad

grundvattenströmning till följd av kraftig nederbörd innebära att lerans skjuvhållfasthet kraftigt sänks.

Likvifaktion

Det föreligger risk för hållfasthetsnedsättning i kvickleran på grund av cykliska belastningar, exempelvis vid jordbävningar eller andra skakningar i jorden som sprängning eller pålning.

Om jorden är vattenmättad och permeabiliteten är låg medför detta att effektivspänningarna mellan kornen upphör och alla spänningar överförs till vattnet i form av portryck. Jorden uppför sig då som en tung vätska utan praktiskt taget någon skjuvhållfasthet, det vill säga Likvifaktion uppstår.

Kvasiflytindex (förhållandet mellan den naturliga vattenkvoten och flytgränsen, wN/wL) utgör ett mått på hur öppen den aktuella strukturen är i förhållande till en referensstruktur, ju högre värde desto lättare bryts strukturen ned.

Kvasiflytindex större än 1 används för att bedöma om en lera är kvick enligt svensk definition.

Resultaten i tabell nedan visar att det föreligger nedbrytningsrisk vid cyklisk belastning. Detta är något som bör utredas vidare när det kommer till jordbävningpåverkan.

Tabell 2: Kvasiflytindex

Punkt-ID	Djup (m)	Vattenkvot %	Flytgräns %	Kvasiflytindex
21LE01	2,5–4	43	39	1,1
21LE04	3–4	37	41	0,9
21LE07	3	49	47	1,0
	5	51	42	1,2
	7	52	34	1,5
21LE08	2,3–4	40	45	0,9

Planförslag och konsekvenser

Område med användningsbestämmelserna U och Z

Markstabiliteten är tillräcklig för att tillåta byggnader med en till två våningar.

Differentialsättningar till följd av variationer i materialparametrar kan tas upp med genom att grundläggning sker med kantförstyvad platta på mark. För att minska total sättning kan det bli aktuellt att använda lättfyllning.

Området förses med egenskapsbestämmelse om en högsta tillåtna nockhöjd på 8 meter.

Område med användningsbestämmelsen P-PLATS

Markstabiliteten är tillräcklig för att tillåta byggnader med två till tre våningar.

Differentialsättningar till följd av variationer i materialparametrar kan tas upp med genom att grundläggning sker med kantförstyvad platta på mark. För att minska total sättning kan det bli aktuellt att använda lättfyllning.

Området förses med egenskapsbestämmelse om en högsta tillåtna totalhöjd på 6,5 meter. Varför bestämmelsen inte sätts till högre tillåten höjd är för att värna om stadsbilden i området då området gränsar till två kulturhistoriska byggnader, järnvägsstationen och före detta järnvägshotellet.

SAMRÅDSHANDLING

Område med användningsbestämmelserna C, D och B

Markstabiliteten är tillräcklig med en till två våningar. Differentialsättningar till följd av variationer i materialparametrar kan tas upp med genom att grundläggning sker med kantförstyvad platta på mark. För att minska total sättning kan det bli aktuellt att använda lättfyllning.

Området förses med egenskapsbestämmelse om en högsta tillåtna nockhöjd på 8 meter.

Generella krav och beaktande som ska vidtas och följas upp vid grundläggnings- och markarbeten inom hela planområdet

Grundläggnings- och markarbeten ska dimensioneras, planeras, utföras och kontrolleras i geoteknisk kategori 2 (GK2) och säkerhetsklass 2 (SK2).

Allt förekommande fyllningsmaterial som innehåller organiskt material inom området ska schaktas bort innan grundläggning, inom området varierar matjordslagret mellan 0,0-0,5 meter mäktighet med en genomsnittlig mäktighet kring 0,3 meter.

Vid all utschaktning inom området gäller att utschaktad jord ska ersättas med kontrollerat, icke tjällyftande, ej sättningsbenäget och väl dränerande fyllningsmaterial. Under byggskedet ska sakkunnig geotekniker var med och kontrollera kritiska moment vid schakt- och fyllningsarbeten, samt uppföljning av sättningar.

Då det föreligger risk för likvifaktion vid cyklisk belastning bör en utredning utföras innan pålning kan övervägas att användas som grundläggningsmetod. Inför grundläggning av byggnader rekommenderas kompletterande geoteknisk undersökning med utredning om kvicklerans utbredning. Förändring i portryck och stora nederbördsmängder kan sänka hållfastheten i leran.

Framför allt är det viktigt att skydda schakt mot nederbörd. En utredning av vibration av maskin under byggtiden bör göras. En riskanalys och kontrollprogram för vibrationsalstrande arbeten ska upprättas inför byggnation alternativ under byggtiden.

Innan grundläggningsarbetena påbörjas ska entreprenören upprätta en arbetsberedning för planerade arbeten. Arbetsberedningen ska innefatta krav på utförande, uppföljning och dokumentation av arbetena.

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar

Inom planområdet finns endast mindre grönytor längs med gator samt kring busstorget och pendelparkeringen. Det finns befintliga grönytor i anslutning till planområdet, bland annat söder och väster om planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

Detaljplanen tar inte i anspråk befintliga grönytor. Mellan lokstallet och pendelparkering planläggs ett nytt parkområde som i tidigare plan är planlagd som kvartersmark.

Bebyggelse

Bebyggelse

Förutsättningar:

Planområdena gränsar mot öster till järnvägsområdet för järnvägen Göteborg – Karlstad (Norge-/Vänerbanan). Mot väster gränsar planområdena till Järnvägsgatan i söder och Kyrkogatan i norra delen. Gatorna omges av äldre villabebyggelse på sin västra sida.

I den södra delen av planområdet finns en räddningstjänststation som uppfördes 1981, en enklare förrådsbyggnad i trä samt en större byggnad som idag används som förråd. Den större byggnad är även ett skyddsrum (*skyddsrumnummer 179188-2*). Vidare finns ett lokstall från 1878 på Trafikverkets fastighet.

I den norra delen av planområdet återfinns det före detta järnvägshotellet från slutet av 1880-talet, som idag används som ungdomsgård, med en tillhörande komplementbyggnad, och en järnvägsstation från 1879. Järnvägsstationen med dess kringliggande område kallas för Melleruds Resecentrum. Nordväst om järnvägsstationen finns Bergs före detta sjukhem bestående av tre byggnadskroppar, det ursprungliga sjukhemmet från 1910-talet, en tillbyggnad från 1960-talet samt en enklare paviljongbyggnad i trä. Byggnaderna används idag som kontor och av hemvården.

Planförslag och konsekvenser:

I planområdets norra del medges *Bostäder B* (endast en- och tvåbostadshus), *Bostäder B* (endast flerbostadshus) *Vård D* och *Centrum, ej handel C₁*. För järnvägsstationen sätts användningsbestämmelsen *Resecentrum T₁* och *Kontor K*. För det före detta järnvägshotellet, som idag används som ungdomsgård, medges användningen *Centrum, ej övernattning C₂* och *Kontor K*. För lokstallet sätts användningsbestämmelsen *Järnvägs T₂*. I planområdets södra del medges *Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål U* och *verksamhet med begränsad omgivningspåverkan Z*. Vidare finns två "E-områden" inom planområdet, *Tekniska anläggningar E* och *Transformatorstation E₁*.

Med användningen *Bostäder, endast en- och tvåbostadshus*, betecknat B och f₁ på plankartan, avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

Egenskapsbestämmelsen f₁ "endast en- och tvåbostadshus" innebär att inom bestämmelsen får endast en- och tvåbostadshus byggas.

Med användningen *Bostäder, endast flerbostadshus*, betecknat B och f₂ på plankartan, avses boende med varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelsen f₂ "endast flerbostadshus" innebär att inom bestämmelsen får endast flerbostadshus byggas.

SAMRÅDSHANDLING

I användningen Vård, betecknat D på plankartan, ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård.

Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

Med användningen Centrum, ej handel, betecknat C₁ på plankartan, avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel kontor, gym, bibliotek, teatrar, museum, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum.

Preciseringen "ej handel" innebär att verksamheter som exempelvis butiker, restauranger, apotek, biografier, banker eller därmed jämförlig verksamhet inte är tillåtna inom bestämmelsen.

I användningen Resecentrum, betecknat T₁ på plankartan, ingår all kollektivtrafik med buss och tåg. Till användningen räknas också alla de byggnader och anläggningar som kan behövas både för verksamhetens drift och för service till resenärer. På stationsområden får dessutom finnas butiker, resebyråer och liknande som ger service åt resenärer.

I användningen Kontor, betecknat K på plankartan, ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.

Exempel på tjänsteverksamhet som ingår i användningen är till exempel advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor. Det handlar om tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering och som inte är beroende av omfattande besöksverksamhet, det vill säga att verksamheten till största delen utförs utan kundens närvaro.

Med användningen Centrum, ej övernattnig, betecknat C₂ på plankartan, avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografier, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning och lättare former av vård och hälsovård

SAMRÅDSHANDLING

som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum.

Preciseringen "ej övernattnings" innebär att verksamheter som exempelvis hotell och vandrarhem därmed jämförlig verksamhet inte är tillåtna inom bestämmelsen.

I användningen *Järnväg*, betecknat T₂ på plankartan, ingår all trafik och godstrafik inom kvartersmark. Till detta hör trafik med järnväg, bil, buss, taxi, bergbana, linbana med mera. Till användningen räknas också alla de byggnader och anläggningar som kan behövas både för verksamhetens drift och för service till resenärer. Det kan till exempel vara magasin, verkstäder, lastanordningar och tågstationer. På stationsområden får dessutom finnas butiker, resebyråer och liknande som ger service åt resenärer.

I användningen *Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål*, betecknat U på plankartan, ingår område för räddningstjänst och utryckningsfordon, till exempel ambulans- eller brandstation. Även trafikplaneringar som endast ska vara till för den samhällsviktiga verksamheten ingår. Personalutrymmen som omklädningsrum, gym och andra gemensamma utrymmen ingår. Övernattnings ingår i begränsad utsträckning om den innebär ett komplement som är nödvändigt för verksamheten men får inte utgöra bostadsändamål. Även komplement så som övningsområde, garage och kontor ingår i användningen.

Användningen *Verksamhet med begränsad omgivningspåverkan*, betecknat Z på plankartan, är en bred användningsbestämmelse som medger verksamheter för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Användningen *Tekniska anläggningar*, betecknat E på plankartan, omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. Både offentliga och privata anläggningar får nyttja området.

Användningen *Transformatorstation*, betecknat E₁ på plankartan, omfattar distribution, omvandling eller hantering av elektricitet. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. Både offentliga och privata anläggningar får nyttja området.

Stads- och landskapsbild

Förutsättningar:

Byggnaderna inom planområdena är uppförda som fristående byggnader i en till tre våningar. Byggnaderna är relativt glest placerade omgivna av öppna, plana ytor i form av vägar, järnvägsspår, parkeringsytor samt grönytor med träd. Omgivande bebyggelse består av en- och tvåbostadshus i en- till två våningar.

Planförslag och konsekvenser:

I planförslaget föreslås att befintlig bebyggelsestruktur med glest placerade byggnader behålls. Antal våningar begränsas till två till tre våningar. De kulturhistoriskt intressanta byggnaderna förses med egenskapsbestämmelser om rivningsförbud och förbud mot förvanskning. Andelen grönytor ska i möjligaste mån behållas.

Service

Förutsättningar:

På cirka 600 meters avstånd från planområdet nås Rådavallens idrottsanläggningar med bland annat badhus och sporthallar. Invid Rådavallen ligger även skolor från lågstadiet till gymnasiet. Cirka 750 meter från planområdet finns köpcentrumet Melleruds Handel och cirka 450 meter från planområdet återfinns Melleruds centrum med butiker, restauranger, vårdcentral och apotek.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför ingen större förändring av rådande förhållanden. Detaljplanen förses med användningsbestämmelserna *Vård* och *Centrum* i den norra delen av planområdet.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Melleruds Resecentrum och ungdomsgården Stinsen har under de senaste åren tillgänglighetsanpassats. Marken inom planområdet är relativt plan vilket underlättar tillgänglighetsanpassning av den yttre miljön.

Planförslag och konsekvenser:

Tillgänglighetskraven kommer att bevakas vid bygglovsprövning i samband med ny-, om- och tillbyggnader. Pendelparkeringarna förses med markerade handikapplatser.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Inom planområdet, med Melleruds Resecentrum som nod, finns gång- och cykelvägar som ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät söder och väster om området. Norr om planområdet finns idag inte någon anslutande gång- och cykelväg, längs Kyrkogatan. Inför detaljplanen har en trafikutredning gjorts för Kyrkogatan i norrgående riktning från resecentrumet för att utreda möjligheterna att bygga en gång- och cykelväg längs med gatan. Trafikutredning visar på att det är möjligt att genomföra en sådan ombyggnad av Kyrkogatan inom befintliga stadsplaner. På grund av det bedöms frågan besvarad och säkerställd och behöver därför inte utredas vidare inom detta planförslag.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget möjliggör uppförande av regnskydd/cykelgarage i anslutning till resecentrumet. Befintliga gång- och cykelvägar planläggs på allmän platsmark för att säkerställa dess bibehållande.

Kollektivtrafik

Förutsättningar:

I den norra delen av planområdet finns Melleruds Resecentrum med kollektivtrafikförbindelser för buss och tåg samt en pendelparkering. En geoteknisk undersökning har gjorts för att undersöka möjligheterna att bygga ett parkeringshus på pendelparkeringen och därmed öka antalet parkeringsplatser i anslutning till resecentrumet. Den geotekniska undersökningen visade att det är möjligt att bygga ett parkeringshus på pendelparkeringen.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget Melleruds Resecentrums betydelse som knutpunkt för kollektivtrafiken. Då den geotekniska undersökningen visade att det är möjligt att bygga ett parkeringshus på pendelparkeringen planläggs den med användningsbestämmelsen allmän platsmark P-PLATS som möjliggör byggnation av ett parkeringshus.

Biltrafik och gator

Förutsättningar:

Det finns ett utbyggt gatuvägnät inom planområdet. Det är Trafikverket som är väghållare för det befintliga gatorna.

Inför detaljplanen har en trafikutredning gjorts för Kyrkogatan i norrgående riktning från Melleruds Resecentrum för att utreda möjligheterna till breddning av gatan för ökade trafiksäkerhet då gatan trafikeras av tunga fordon i form av bussar. Trafikutredning visar på att det är möjligt att genomföra en sådan ombyggnad av Kyrkogatan.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget medför inte något behov av att bygga nya gator inom planområdet.

Trafikutredning visar på att det är möjligt att genomföra en breddning av Kyrkogatan och det är möjligt att genomföra inom befintliga stads- och detaljplaner. På grund av det bedöms frågan besvarad och säkerställd och behöver därför inte utredas vidare inom detta planförslag. Kommunen ska lyfta frågan om ombyggnation av Kyrkogatan med Trafikverket då Trafikverket är väghållare för gatan idag.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förutsättningar:

En trafikbullerutredning utfördes av *Akustikverkstaden* mars 2022. Utredningen gjordes för kvarteret Myren, den delen av planområdet som medger markanvändningen Centrum *ej handel*, Vård och Bostäder.

Trafikbullerberäkning visar att bostäder kan byggas inom utredningsområdet, men beroende på vart inom utredningsområdet bostäder byggs behöver hänsyn tas till ljud från tågen. För kontor, vård (utan övernattnings) och centrum finns inga restriktioner för ljudnivå utomhus.

Samtliga trafikuppgifter i utredningen är hämtade från Trafikverket och omräknade till 2040 års beräknade bullernivåer enligt EVA och Trafikverkets prognos.

Planförslag och konsekvenser:

Trafikbullerutredningen visa att planerad markanvändning är möjligt med hänsyn till buller enligt förordning 2015:216. Beroende på bebyggelsens typ och placering i området kan vissa åtgärder behöva vidtas vid byggnation, främst avseende skärmning vid uteplats samt utformningen av bostäder. Dessa frågor bevakas vid bygglovsprövningen.

Vid bygglov för ändrad användning och/eller tillbyggnad av befintlig bebyggelse i utredningsområdet ska bullerfrågan bevakas vid bygglovsprövningen. Behovet av kompletterande bullerutredningar kan då uppstå

Luft

Förutsättningar:

Huvuddelen av tågtrafiken sker med eldrivna tåg varför det endast är den ökade biltrafiken som möjligen kan ge en viss ökning av luftföroreningar.

Planförslag och konsekvenser:

Försämringen av luften bedöms vara marginell då den ökade biltrafiken är begränsad till några timmar per dygn. Succesivt kommer dessutom bilarna att övergå från fossildrivna till gas- och eldrivna, varvid luftföroreningar från biltrafiken kommer att minska.

Översvämningsrisk

Förutsättningar:

I den norra delen av planområdet finns karterade lågpunktsområden. Enligt kommunens översiktsplan ska då en dagvattenutredning genomföras innefattande en fördjupad skyfallskartering.

Det finns inga vattendrag inom eller i närheten av planområdena. Planområdena är därför inte utsatta för översvämningsrisk från vattendrag.

Planförslag och konsekvenser:

Dagvattenutredningen kommer att omfatta området kring Melleruds Resecentrum och kvarteret Myren. Dagvattenutredningen kommer att vara klar till granskningskedet. Då planområdet redan är exploaterat och till stora delar utbyggt bedömer kommunen att det endast kommer att handla om små justeringar av planförslaget i form av byggrätt och dagvattenfördröjning på kvarteret Myren.

Farligt gods

Förutsättningar:

Planområdet angränsar i öster till järnväg med persontåg och med godståg som dels transporterar farligt gods. En Riskutredningen farligt gods har därför gjorts där syftet med utredningen var att säkerställa att människor inom aktuellt detaljplanområde inte utsätts för oacceptabla risker kopplade till olyckor på järnvägen. Riskanalys farligt gods utfördes av AFRY mars 2022.

Riskutredningen genomfördes med anledning av att planområdet ligger inom 150 m från en järnväg där också transport av farligt gods förekommer. Risker i området avser olyckor med urspårade tåg som kan skada människor, liksom olyckor med ämnen och gaser som är

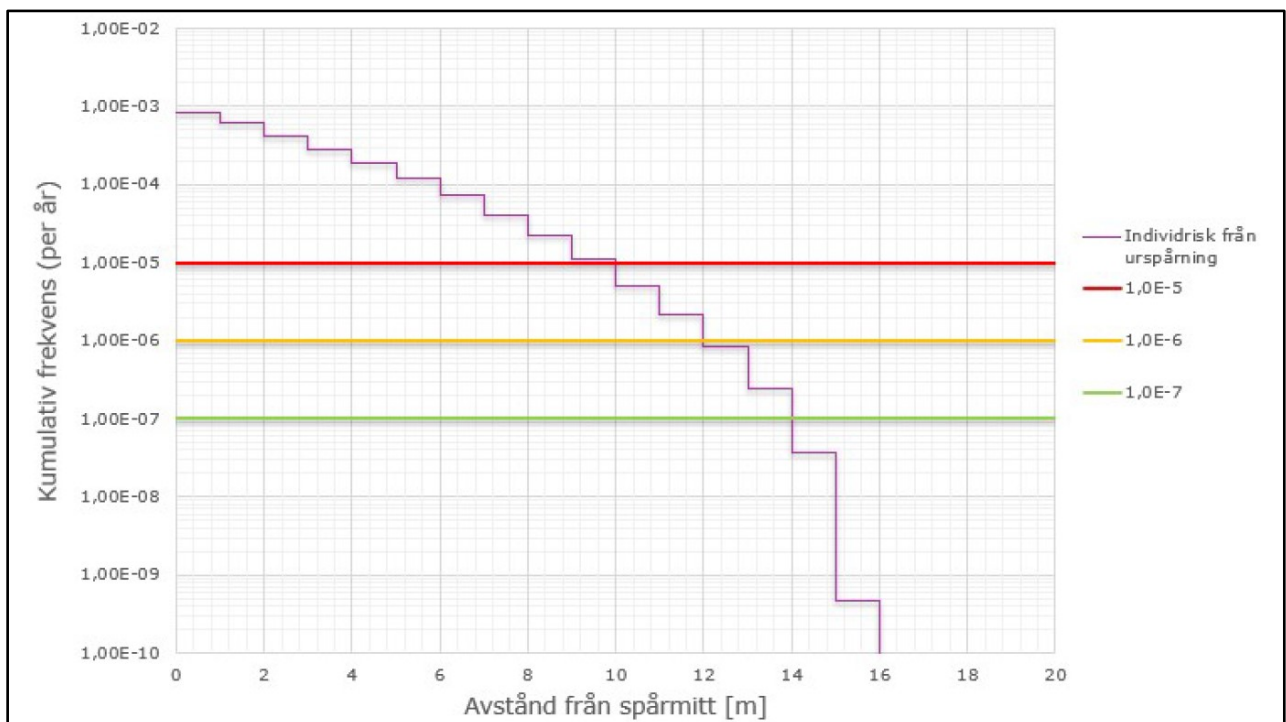
SAMRÅDSHANDLING

giftiga, explosiva, brandfarliga, organiska, oxiderande, giftiga, smittsamma, radioaktiva, frätande eller på annat sätt farliga för människors hälsa.

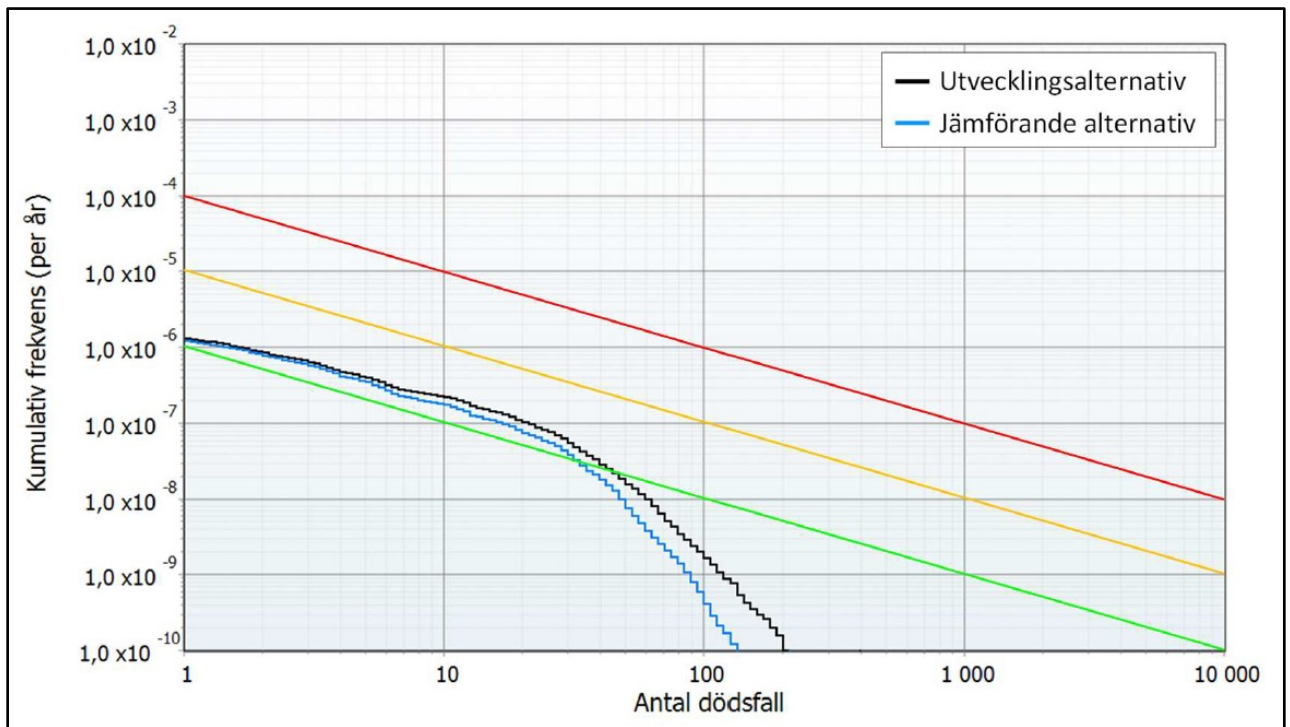
Riskutredningen fokuserar på oavsiktliga olyckor där skyddsvärda objekt avser individrisken för de personer som vistas i och utanför byggnader inom det aktuella planområdet samt samhällsrisken för de personer som vistas i och utanför byggnader inom ett kvadratisk område med arean 1 kvadratkilometer i anslutning till järnvägen. Rimliga åtgärder bör vidtas så att risker hålls så låga som är praktiskt möjligt. Detta kallas ALARP (As Low As Reasonably Practible)

Följande resultat med avseende på individrisk och samhällsrisik har erhållits av riskutredningen:

- Individrisken från urspårning av tåg är förhöjd i nära anslutning till järnvägen men värderas som tolerabel utan att riskreducerande åtgärder behöver övervägas för att hantera risken.
- Individrisken från olyckor med farligt gods ligger inom risknivån för det undre ALARP-området inom 25 meter från järnvägen och i risknivån för acceptabel risk bortanför 25 meter från järnvägen.
- Samhällsrisken för utvecklingsalternativet ligger delvis inom risknivån för acceptabel risk och delvis inom risknivån för det undre ALARP-området.



Figur 4: Individrisk från mekanisk påverkan vid urspårning av tåg



Figur 5: Samhällsrisk för olyckor på järnvägen. Röd linje markerar övre gräns för ALARP-området, gul linje markerar mitten av ALARP-område, grön linje markerar övre gräns för acceptabel risk.

Planförslag och konsekvenser:

Räddningsstationens fasad mot järnvägen förstärks/byggs om för att klara EI 60 ???

För att reducera risker vid olyckor på järnvägen har följande planbestämmelser införts i detaljplanen:

- För fastigheten Mellerud 2:11 (före detta järnvägshotellet med tillhörande komplementbyggnad) har användningsbestämmelsen *Centrum* (C₂) begränsats till att inte omfatta övernattningsverksamhet, så som hotell, vandrarhem eller därmed jämförlig verksamhet. Begränsning har gjorts för att inte uppmuntra stadigvarande vistelse på platsen och samtidigt minimera människors exponering för risker kopplade till järnvägen.
- All kvartersmark, undantaget kvartersmarken med användningsbestämmelserna E, E₁ och T₂, har försetts med egenskapsbestämmelsen att friskluftsintag för ventilation får inte placeras mot järnvägen. Vid placering av entré eller utrymningsväg mot järnvägen ska det finnas oberoende utrymningsvägar som inte vetter mot järnvägen.
- All kvartersmark har försetts med egenskapsbestämmelsen att för byggnad eller byggnadsdel inom 25 meter från järnvägen ska fasader som vetter mot järnvägen utföras i minst brandklass EI30 och fönster som vetter mot järnvägen ska vara i minst brandklass EW30 samt inte vara öppningsbara.

Melleruds kommun bedömer att följande planbestämmelser reducerar risken vid olyckor på järnvägen till de acceptabla nivåerna om redogörs i riskutredningen.

Radon

Förutsättningar:

Enligt den översiktliga markradonundersökningen för Melleruds kommun ligger hela Melleruds tätort inom ett normal- eller lågriskområde avseende markradon.

Planförslag och konsekvenser:

Krav på minst radonskyddat utförande av byggnader anges med egenskapsbestämmelse på plankartan. Radonskyddad konstruktion innebär i huvudsak att fogar och rör genomföringar i grundkonstruktionen ska utföras täta.

Markföroreningar

Förutsättningar:

En miljöhistorisk inventering gjordes av ENSUCON december 2021 inom planområdet. Utifrån den miljöhistoriska inventeringen har det framkommit att Trafikverket genomfört miljötekniska undersökningar inom Melleruds bangård som angränsar och delvis ingår i planområdet. I undersökningen identifierades fem delområden och ett antal enskilda provpunkter med halter över Naturvårdsverket riktvärden för KM och/eller MKM. De fem delområdena kan kopplas till tidigare verksamheter inom bangården, bland annat ett kolupplag, flera oljecisterner och ett lokstall. Tre av de identifierade delområdena angränsar till planområdet och ett område ligger innanför, på del av fastigheten Mellerud 2:2 (lokstall). Eftersom det förekommer ett flertal påvisade förorenade delområden längs planområdet bedöms det föreligga en risk att föroreningshalter även förekommer inne på planområdet.

Enligt utdrag från EBH-stödet har räddningstjänsten haft en brandövningsplats inom fastigheten Mellerud 2:3. Övningar ska ha skett på området mellan 1982 – 1997 och det bedöms troligt att AFFF-skum använts. I undersökningarna som utfördes för Trafikverket påvisades även förhöjda halter av PFOS (49 ng/l) i ett närliggande grundvattenrör. Följaktligen finns det risk för PFAS-föroreningar inom fastigheten. Direkt väster om samma fastighet finns två objekt med riskklass stor risk (2) respektive måttlig risk (3). Båda objekten är före detta kemtvättar där klorerade lösningsmedel använts.

Planförslag och konsekvenser:

Utifrån resultatet från den miljöhistoriska inventeringen ser kommunen inget hinder med att fortskrida med planförslaget. Kommunen har beställt en miljöteknisk markundersökning av planområdet utifrån de rekommendationer som gavs i den miljöhistoriska inventeringen.

Räddningstjänsten

Förutsättningar:

Insattstiden för räddningstjänsten understiger 10 minuter. Räddningstjänststationen ligger inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar:

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i och i anslutning till planområdet. Befintlig bebyggelse är anslutet till ledningsnätet.

Planförslag och konsekvenser:

Ny bebyggelse ansluts till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten

Förutsättningar:

Dagvatten betecknar regnvatten som samlas eller rinner på markytan och i stora mängder kan ställa till med problem med översvämningar och bidrar med förorening av vattendrag. På grund av klimatförändringar förväntas flera perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar mängden dagvatten. I den norra delen av planområdet finns karterade lågpunktsområden. Enligt kommunens översiktsplan ska då en dagvattenutredning genomföras innefattande en fördjupad skyfallskartering.

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Marken inom planområdet består i huvudsak av fyllningsmaterial som överlagrar torrskorpelera följt av siltig lera ovan friktionsjord. Området är flakt med låg punkter och har långsam avrinning på naturligt sätt.

Planförslag och konsekvenser:

Dagvattenutredningen kommer att omfatta området kring Melleruds Resecentrum och kvarteret Myren. Dagvattenutredningen kommer att vara klar till granskningskedet. Då planområdet redan är exploaterat och till stora delar utbyggt bedömer kommunen att det endast kommer att handla om små justeringar av planförslaget i form av byggrätt och dagvattenfördröjning på kvarteret Myren.

För större parkeringsytor som anläggs i området bör dagvattnet (som ej infiltreras) anslutas till oljeavskiljare. Ytterligare faktorer som bidrar till en hållbar dagvattenhantering är förekomsten av träd som binder och förbrukar en stor mängd regnvatten. Därför är planens intention att befintliga träd behålls i största möjliga utsträckning.

Vid utformning av området ska både ett 10-20- och 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen.

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Vattenfall Eldistribution AB.

Uppvärmning

Förutsättningar:

Det kommunala fjärrvärmenätet finns framdraget till planområdet.

Brandvattenförsörjning

Förutsättningar:

Inom planområdet finns fyra brandposter och i direkt anslutning till planområdet finns ytterligare tre brandposter. Brandposterna är jämnt placerade utmed och inom planområdet. **Kapaciteten på brandposterna är inte kartlagd.**

Planförslag och konsekvenser:

Det bedöms inte föreligga något ytterligare behov av fler brandposter inom området. De brandposter som finns inom planområdet är jämnt fördelade genom området.

Avfall

Förutsättningar:

I Melleruds kommun hämtas källsorterat avfall vid respektive fastighet. De avfall som inte hämtas genom kommunens försorg lämnas vid närmaste återvinningscentral. Inom planområdet finns det en befintlig återvinningsstation placerad strax norr om räddningstjänsten, inom kvartersmark.

Planförslag och konsekvenser:

För att frigöra utrymme för framtida utvidgning av räddningstjänstens verksamhet planläggs ett område för återvinningsstation norr om befintlig återvinningsstation. Området har användningsbestämmelsen ÅVC₁ Återvinningsstation.

Bredband

Förutsättningar:

Fiber är framdraget i området.

Postdistribution

Förutsättningar:

PostNord har samhällets uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten, vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placering och utförande på postmottagningsfunktionen.

Sociala konsekvenser

I Plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Barnperspektiv

Förutsättningar:

Från och med den 1 januari 2020 är FN:s konvention om barns rättigheter (barnkonventionen) svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering.

Planförslag och konsekvenser:

Med beaktande av detaljplanens användningsbestämmelser förväntas mindre barn vistas i planområdet i liten utsträckning.

Större barn/ungdomar kommer däremot att vistas inom området, främst kring Resecentrum och fritidsgården Stinsen. I anslutning till ungdomsgården Stinsen finns en mindre gårdsyta avsedd för ungdomsaktiviteter. Ungdomarnas möjligheter att nå ungdomsgården är mycket goda med närheten till Melleruds Resecentrum med kollektivtrafikförbindelser och gång- och cykelvägar.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Enligt PBL ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. I stort har planområdet goda naturliga förutsättningar för att tillhandahålla en god tillgänglighet eftersom området är relativt plant utan några större höjdskillnader eller barriärer. Befintliga byggnader och utemiljö är till stora delar tillgänglighetsanpassade.

Planförslag och konsekvenser:

Bebyggelse och utemiljö ska utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten bevakas i samband med bygglov/byggnämnan.

Trygghet

Förutsättningar:

Kvinnor upplever otrygghet i det offentliga rummet i större utsträckning än män. Att med fysisk utformning öka upplevelsen av trygghet kan förbättra möjligheten för kvinnor att vistas i de offentliga rummen och mer obehindrat röra sig i tätortsmiljön inklusive nyttjande av kollektivtrafik.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget värnar om funktionen resecentrum som innebär att flera resefunktioner och trafikslag samlas på ett ställe. Det medför att fler människor passerar platsen, risken för att platsen ska upplevas öde och skrämmande minskar. Detta är faktorer som är positiva för den upplevda tryggheten.

Det är viktigt att resecentrumet utformas på ett sådant sätt att enkla och trygga byten möjliggörs för resenärer. Kompletterande funktioner och miljöer till resecentrumet, så som perronger, busshållplatser, cykelparkeringar och bilparkeringar, ska utformade på ett sådant sätt att de upplevs trygga och tilltalande. Människor ska kunna vistas i området även på kvällstid utan att känna otrygghet.

Belysning längs gång- och cykelvägar samt i området kring Melleruds Resecentrum är en viktig aspekt att beakta för att skapa trygghet. Trygghetsskapande åtgärder kan vara att säkerställa att det finns tillräckligt med belysning på de platser som människor rör sig på och att belysningen har lämpliga ljuskällor, stark och bländande belysning kan bidra till otrygghet. Dessa åtgärder ska beaktas både vid nyinstallation och kontroll av befintliga anläggningar. Belysning regleras inte i detaljplanen, men är viktigt att ta med i det fysiska arbetet med den allmänna platsmarken när detaljplanen ska genomföras.

MILJÖBEDÖMNING

Förenlighet med Miljöbalken

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Att utveckla ett resecentrum vid befintlig järnvägsstation bedöms från allmän synpunkt vara god hushållning med mark.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. Miljöbalken.

Miljömål

Nationella miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Några av de miljömål som är särskilt angelägna för Melleruds kommun kommenteras nedan med avseende på planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

- Ett resecentrum med kollektiva transportmedel ger förutsättningar för minskat pendlande med bilar.

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, ledningsnät med mera utnyttjas väl.
- Resecentrum ligger centralt i Melleruds tätort med goda gång- och cykelförbindelser som bidrar till ett minskat bilåkande.

Ett rikt djur- och växtliv

- Befintliga träd avses bevaras eller ersättas av nya träd.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidrar till att uppfylla miljömålen.

Bedömning av miljöpåverkan

Vid upprättande av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, i enlighet med 6 kap. 5 § miljöbalken. Om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning samt att området omfattas av äldre detaljplaner
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte Natura 2000-område

SAMRÅDSHANDLING

- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Detaljplanen följer intentionerna i Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedömer Melleruds kommun att ett genomförande av detaljplanen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte. Bedömningen ska samrådats med länsstyrelsen.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

Bedömning MKN för vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Vänern. Vattnet i Vänern har måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet ska så långt möjligt tas om hand lokalt och fördröjas innan det når det kommunala ledningsnätet respektive, vid exceptionella vattenmängder, gator och diken som leder till Gärdsrudsbacken. Eventuella större parkeringsytor förses med oljeavskiljare.

Gärdsrudsbacken har måttlig ekologisk status. Genom de uppräknade åtgärderna för dagvattenhantering bedöms bäckens ekologiska status påverkas ytterst litet av den nya detaljplanen.

Gärdsrudsbacken mynnar i Holmsån som i sin tur rinner ut i Vänern. Sammantaget rinner vattnet i ett öppet system på en tämligen lång sträcka innan recipienten nås. Därmed förhindras att eventuella föroreningar når Vänern.

Möjliga verksamheter inom planområdet bedöms ha begränsad miljöpåverkan på dagvattnet. Detaljplaneförslaget anses därför inte medföra att Gärdsrudsbackens respektive Vänerns ekologiska status försämras. God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i sjöar och vattendrag

GENOMFÖRANDE

Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan, utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandeperspektiv.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Förslaget till detaljplan handläggs enligt reglerna för ett *standardförfarande* enligt PBL 2010:900. Samråd sker med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda sakägare. De som har invändningar mot detaljplaneförslaget ska därför lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Om inga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den antas. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Tidsplan

Överklagas detaljplanen förlängs handläggningstiden.

Preliminär tidplan:	Samråd:	juli 2022
	Granskning:	sep. 2022
	Antagande:	dec. 2022
	Laga kraft:	jan. 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren/exploatören har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Melleruds kommun ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu-, parkering- och parkmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark. Kommunen svarar för allmänna vatten och avloppsledningar.

SAMRÅDSHANDLING

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell:

<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Driftansvarig</i>
<u>Allmänna platser</u>		
GATA ₁	Melleruds kommun	Melleruds kommun
PARK	Melleruds kommun	Melleruds kommun
P-PLATS	Melleruds kommun	Melleruds kommun
TORG ₁	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Återvinningsstation ₁	Melleruds kommun	Melleruds kommun
<u>Kvartersmark</u>		
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
C ₁ DB	Fastighetsägare	Fastighetsägare
T ₁ K	Fastighetsägare	Fastighetsägare
T ₂	Fastighetsägare	Fastighetsägare
C ₂	Fastighetsägare	Fastighetsägare
UZ	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁ (Transformatorstation)	Vattenfall Eldistribution AB	Vattenfall Eldistribution AB
<u>Övriga anläggningar</u>		
Gatubelysning	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Eldistribution	Vattenfall Eldistribution AB	Vattenfall Eldistribution AB

Ekonomiska frågor

Konsekvenser

Konsekvenser för Melleruds kommunen

Sammanfattningsvis står Melleruds kommun för kostnader förenade med framtagandet av detaljplanen, komplettering av infrastruktur på allmän plats samt de kostnader som uppkommer vid lantmäteriförrättning när allmän platsmark ska fastighetsregleras enligt detaljplanen.

Konsekvenser för exploatören/fastighetsägaren

Fastighetsägaren betalar planavgift i samband med beviljat bygglov.

Planläggningskostnad

Kostnader förenade med planläggningen bekostas av Melleruds kommun och återfinansieras sedan genom planavgift vid beviljat bygglov.

Kostnader för infrastruktur

Planområdets läge inom tätorten innebär att befintlig infrastruktur och service kan utnyttjas, vilket innebär en lägre resursanvändning och därmed en god totalekonomi.

Fastighetsrättsliga frågor

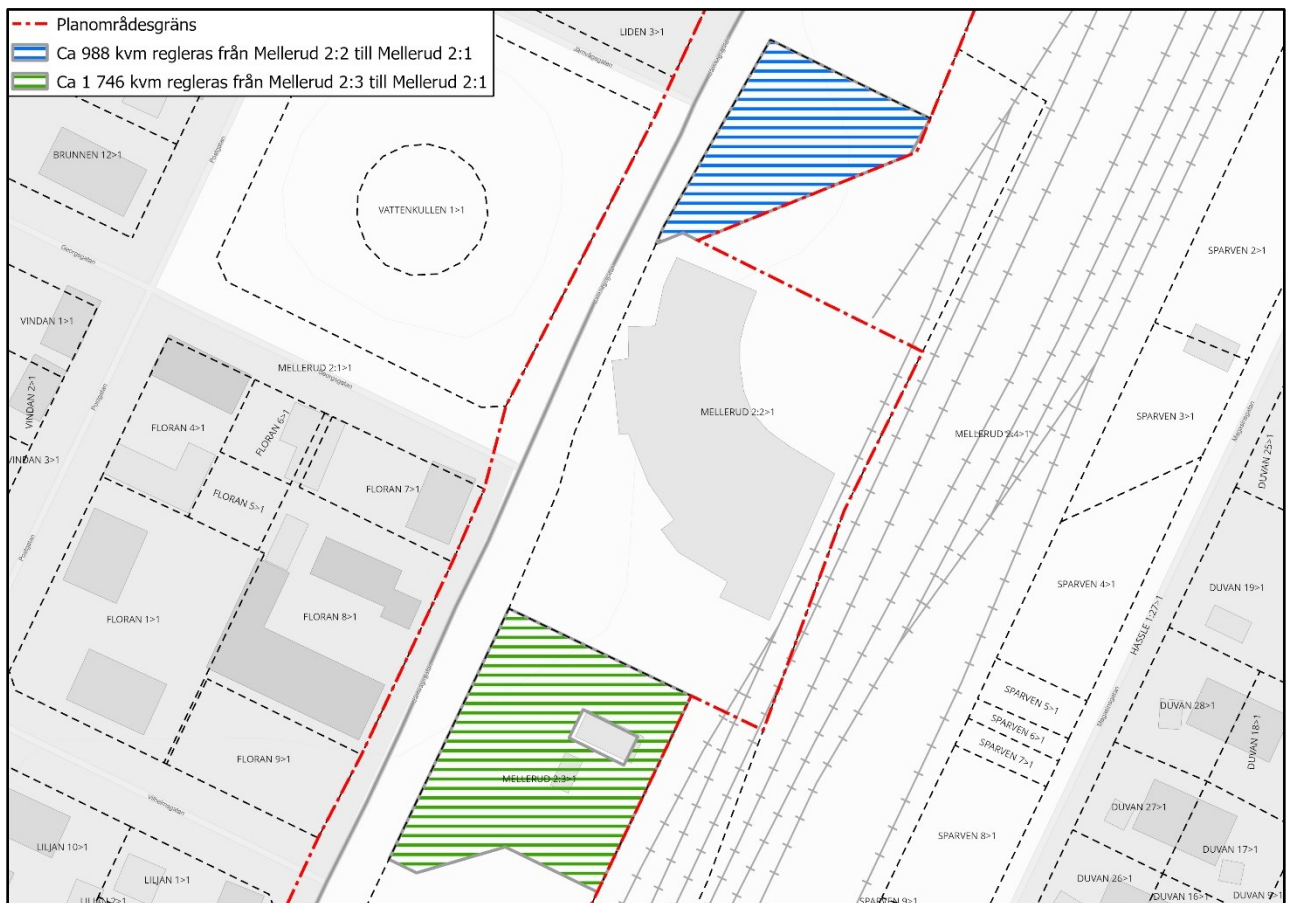
Markägande

Melleruds kommun äger fastigheterna Myren 4, Mellerud 2:1 Mellerud 2:3, Mellerud 2:11 och Mellerud 2:13. Mellerud 2:2 ägs av Trafikverket och Myren 4 är privatägd.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

För att genomföra fastighetsbildningen enligt detaljplanen behöver delar av fastigheterna Mellerud 2:2 och Mellerud 2:3 lösas in som allmän platsmark (park respektive återvinningsstation). Fastigheten Mellerud 2:2 ägs av Trafikverket som är en statlig myndighet. Enligt Expropriationslag (1972:719) 1 kap. 1§ är det inte möjligt att expropriera mark som ägs av staten. Melleruds kommun kommer att inleda en dialog med Trafikverket om att köpa markområdet som betecknats som PARK i detaljplanen i samband med samrådet av planförslaget. Om överenskommelse inte kan nås med Trafikverket kommer området att planläggas som kvartersmark. Fastigheten Mellerud 2:3 ägs av Melleruds kommun.

Melleruds kommun ansöker om lantmäteriförrättning samt bekostar den.



Figur 6: Karta över vilka fastigheter som berörs av fastighetsreglering

Fastighetsbildning m.m.

Melleruds kommun bekostar förrättningskostnader rörande fastighetsreglering av allmän platsmark.

Ledningsrätt

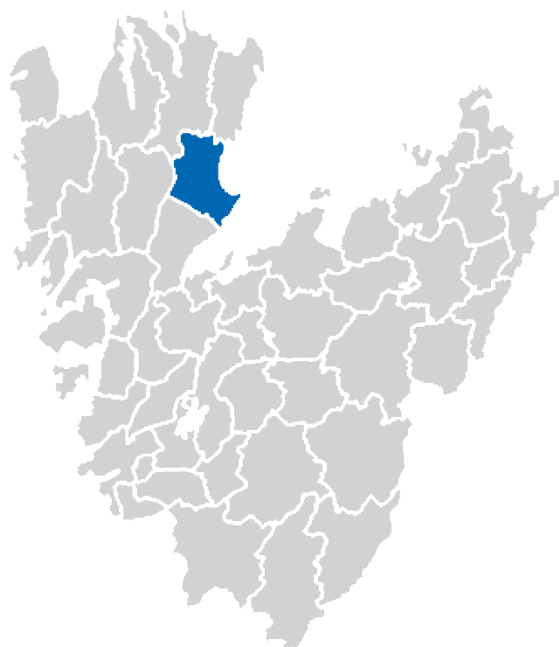
Detaljplanen medför inte något behov av att skapa nya rättigheter för sitt genomförande.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen medför inte något behov av att skapa nya rättigheter eller gemensamhetsanläggningar för sitt genomförande.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats inom Plan-och byggenheten, Melleruds kommun, genom Kart/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Plan- och byggenheten
464 80 Mellerud
0530-180 00 • www.mellerud.se

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Illustrationslinje
 - - - Fastighetsgräns
 - Kontsten
 - ÅKERN 5
 - Kvarternamn
 - Fastighetsbeteckning.
 - Mellerud 2:1
 - Byggnader, karterade efter husliv
 - Byggnader, karterade efter takkontur
 - Lövträd
- Grundkartan upprättades genom plottning ur kommunens digitala kartdatabas. Ajourförd i berörda delar i juni 2022.
- Koordinatsystem: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Huvudgata
- PARK, Park
- P-PLATS, Parkering
- TORG, Kollektivtrafikorg
- AVS, Återvinningsstation

Kvartersmark

- B, Bostäder
- C, Centrum, ej handel
- C_o, Centrum, ej övernattnings
- D, Vård
- E, Tekniska anläggningar
- E_o, Transformatorstation
- K, Kontor
- T₁, Resecentrum
- T₂, Järnväg
- U, Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål
- Z, Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- h_u, Högsta totalhöjd är 6,5 meter
- h_s, Högsta totalhöjd är 3,5 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med byggnadsverk som utgör ett komplement till resocentrumet
- Marken får inte förses med byggnadsverk

Höjd på byggnadsverk

- h₁, Högsta nockhöjd är 5 meter
- h₂, Högsta nockhöjd är 8,5 meter
- h₃, Högsta nockhöjd är 12 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u, Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p₁, Huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter där reglering med prickmark saknas
- p₂, Komplementbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 1 meter där reglering med prickmark saknas

Rivningsförbud

- r₁, Byggnad får inte rivras

Skydd av kulturvärden

- q, Underhåll av byggnaden ska utföras varsamt med material, kulörer och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värden. De karaktärsdrag och värden som har angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid förändring och underhåll.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o, Utfartsförbud

Utformning

- f₁, Endast friliggande en- och tvåbostadshus
- f₂, Endast flerbostadshus

Utförande

- b, Friskluftstugor för ventilation får inte placeras mot järnvägen. Vid placering av entré eller utrymningsväg mot järnvägen ska det finnas oberoende utrymningsvägar som inte vetter mot järnvägen.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea är 60 % av fastighetens area
- e_o, Största byggnadsarea är 25 % av fastighetens area

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL ALLMÄN PLATS

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att fälla träd som har en diameter på 0,5 meter eller större, 1,3 meter från marknivån invid trädet. Vid handläggning av marklov för fällning av träd ska ekosystemtjänsterna som aktuellt träd bidrar med säkerställas inom eller i nära anslutning till planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Grundkonstruktionen ska utföras radonskyddad. För byggnad eller byggnadsdel inom 25 meter från järnvägen ska fasader som vetter mot järnvägen utföras i minst brandklass EI30 och, fönster som vetter mot järnvägen ska vara i minst brandklass EW30 samt inte vara öppningsbara.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för att fälla träd som har en diameter på 0,5 meter eller större, 1,3 meter från marknivån invid trädet. Vid handläggning av marklov för fällning av träd ska ekosystemtjänsterna som aktuellt träd bidrar med säkerställas inom eller i nära anslutning till planområdet.



MELLERUDS KOMMUN

- Till planen hör:
 - Planbeskrivning
 - Geoteknisk undersökning
 - Trafikutredning
 - Fastighetsförteckning
 - Trafikbullerutredning
 - Miljöhistorisk inventering
 - Samrådsredogörelse
 - Riskutredning, farligt gods
 - Kulturhistorisk byggnadsinventering

Detaljplan för Melleruds Resocentrum m.m.

Mellerud 2:1 m.fl.

Melleruds kommun	Västra Götalands Län	Beslutsdatum	Instans
SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	BN
Plan- och byggenheten		Godkännande	KS
Upprättad: Juni 2022	Reviderad	Antagande	KF
		Laga kraft	KF
Jonas Söderqvist Kart-/GIS-ingenjör			

Upplýsingar

Genomförandetiden är 10 år.
Huvudmannskapet är kommunalt för allmän plats.
Detaljplanen är framtagen med stöd av Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)
Koordinatsystem: SWEREF 99 12 00
Höjdsystem: RH2000

