



**MELLERUDS  
KOMMUN**



# Fördjupad översiktsplan **SJÖSKOGEN**



**SAMRÅDSHANDLING**

2023-08-16

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
**Plan- och byggheten**

**Postadress:** 464 80 Mellerud **Besöksadress:** Storgatan 13  
**Tfn:** 0530-180 00 **E-post:** [kommunen@mellerud.se](mailto:kommunen@mellerud.se) **Orgnr:** 212 000-1488  
[www.mellerud.se](http://www.mellerud.se)

## **FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SJÖSKOGEN, Melleruds kommun**

Samrådshandling 2023-08-16

### **KOMMUNENS REPRESENTANTER**

Suzanne Håkansson

Jonas Söderqvist

Filip Björndahl

Elin Melin

Samt en arbetsgrupp med politiker och tjänstemän

### **FRAMTAGEN AV RÅDHUSET ARKITEKTER AB**

Eva Frennered

Anna Davéus

Michael Johansson

Kartor och foton: Rådhuset Arkitekter om inget annat anges  
Uppdragsnummer 22019



# INNEHÅLL

	Sammanfattning	
Inledning	Bakgrund	7
	Översiktlig planering	7
	Projektorganisation	8
	Planens avgränsningar	8
Utgångspunkter	Kommunala styrdokument	10
	Globala, nationella och regionala mål	12
	Riksintressen och skyddade områden	13
Utvecklingsinriktning	Mål – Sjöskogen, en del av Melleruds tätort	17
	Delmål och strategiska inriktningar	17
Planförslag	Förslagets huvuddrag	20
	Bebyggelsestruktur	20
	Blå- och grönstruktur	22
	Transportinfrastruktur	23
	Mark- och vattenanvändning	24
	Mellankommunala frågor	40
Genomförande	Strategi för utbyggnad	42
	Ekonomi och fortsatt arbete	44
Förutsättningar	Natur, rekreation och friluftsliv	46
	Bebyggelse och kulturmiljö	51
	Infrastruktur	53
	Areella näringar	56
	Befolkning och sysselsättning	58
	Offentlig service	58
	Miljö, hälsa och säkerhet	59
Uppföljning	Fortsatt arbete	64
	Efterföljande planering	64
	Styrdokument	64



## Sammanfattning

### *Sjöskogen, en del av Melleruds tätort*

Melleruds tätort ska ges förutsättningar att växa och Sjöskogen ska bli länken mellan samhället och Vänern. Den fördjupade översiktsplanens övergripande mål Sjöskogen, en del av Melleruds tätort innebär att Sjöskogen ska bli en naturlig del av Melleruds tätort med attraktiva och naturnära boendemiljöer vilket kan bidra till att nå kommunens befolkningsmål om att bli 11.000 invånare år 2030. Utvecklingen av Sjöskogen ska ske etappvis för att uppnå en hållbar och långsiktig utbyggnad.

### *Planförslag*

#### **Planen i siffror**

Planområde: ca 330 ha

Totalt antal planerade bostäder: ca 250 st

Planerad yta för skolverksamhet: ca 1,5 ha

Planerade natur- och fri-luftsområden: ca 130 ha

Planerade besöksanläggningar: ca 20 ha

Sjöskogen föreslås utvecklas utifrån tre del mål med tillhörande strategiska inriktningar; En sammanflätad tätort, Attraktiva boendemiljöer samt Tillgängliga natur- och rekreationsområden vid Vänern. En utveckling av tätorten som inkluderar Sjöskogen sker genom att låta orten växa inifrån och ut samt genom att stärka redan befintliga kopplingar för bebyggelse och infrastruktur. En ny årsring för samhället tillskapas med bebyggelse för bostäder och samhällsservice, närmst tätorten. Bebyggelse även kan utvecklas i strategiska lägen för att knyta samman redan byggda områden till samhällsstrukturen. Naturområde bevaras i öster, närmast Vänern, vilket stärker den gröna infrastrukturen för ekosystemtjänster i området. Stråk för rekreation och biologisk mångfald ska utvecklas och bevaras som ett nätverk inom området. För att stärka Mellerud och Sjöskogen som besöksmål och för att ytterligare tillgängliggöra området för fler föreslås områden för besöks- och turistverksamhet i attraktiva, tillgängliga lägen.

### *Planens genomförande och konsekvenser*

Etappvis utbyggnad, strategiskt markinnehav och god planberedskap är viktigt för planens genomförande liksom en vilja hos kommunen att skapa goda förutsättningar för tillkomsten av bostäder, både i egen regi och för andra aktörer.

En etappvis utbyggnad innebär att markresurser nyttjas effektivt, samtidigt som en utveckling kan ske efter behov även kopplat till infrastruktur och service. Förslaget värnar de gröna- och blå värdena och rekreation- och naturområden bevaras och tillgängliggörs.

En hållbarhetsbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för strategisk miljöbedömning har tagits fram för samrådsförslaget. Processerna med planförslag och hållbarhetsbedömning löper parallellt och planförslaget kommer att bearbetas ytterligare för att utforma ett genomarbetat förslag och minska risken för betydande miljöpåverkan.



# Inledning

I kapitlet presenteras bland annat bakgrunden till arbetet med fördjupad översiktsplan, vad översiktlig planering innebär samt projektorganisationen för arbetet.

## Bakgrund

I enlighet med kommunens översiktsplan har Kommunstyrelsen i Mellerud beslutat att ta fram en fördjupad översiktsplan för Sjöskogen vid Melleruds tätort. Målet är att ta fram en strategi för hur tätorten kan växa österut mot Vänern och skapa förutsättningar för önskad befolkningstillväxt och en attraktiv samhällsutveckling. Kommunen ser positivt på en utveckling mot Vänern dels för att stärka tätortens koppling till vattnet, men även för att värna den jordbruksmark som omger tätorten.

Melleruds kommun är strategiskt lokaliserad i regionen med goda möjligheter till tågpendling, med bland annat 20 min till Vänersborg, 30 min till Trollhättan och dryga timman till Göteborg. Därmed kan Mellerud erbjuda prisvärda boenden inom pendlingsavstånd till både arbetsplatser och utbildning samt närhet till natur och rekreation. Med detta som utgångspunkt har befolkningsmål satts upp, vilket ligger till grund för den fortsatta planeringen i kommunen. År 2020 hade kommunen 9300 invånare, något som avses öka till 11.000 år 2030 och 15.000 invånare år 2045.

Oavsett boendeform är efterfrågan på bostäder som störst i Mellerud tätort. Därmed är det naturligt att en stor andel av den tänkta bebyggelsen placeras just här. Sjöskogen, som är det område som denna FÖP avser, är tänkt som en utbyggnad av Mellerud tätort. Utöver att bidra med fler bostäder syftar en sådan utveckling även till att stärka kopplingen till omgivande natur samt till Vänern. Just närheten till natur och rekreation är en av de främsta faktorer som uppges som bidragande bland de som väljer att bosätta sig i kommunen och utvecklingen i Sjöskogen är därmed ett steg i rätt riktning utifrån det uppsatta befolkningsmålet.

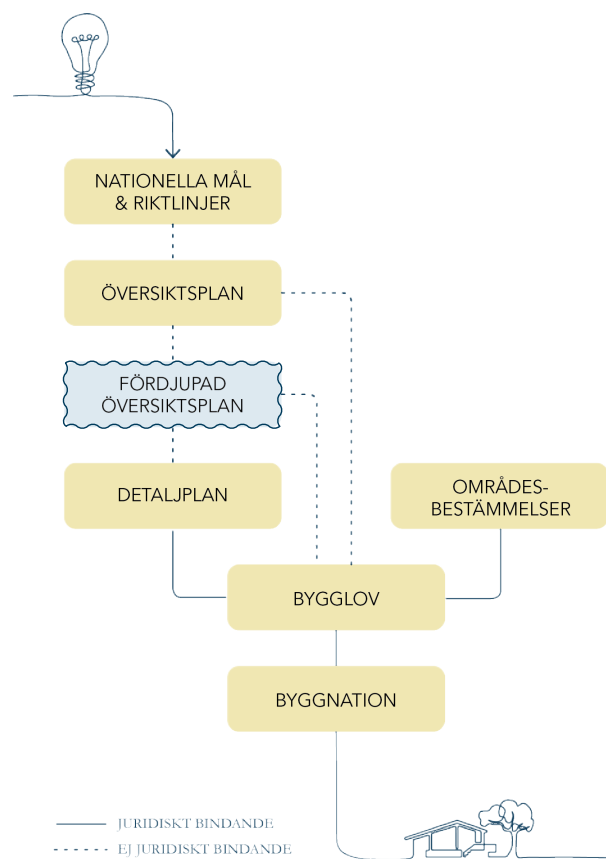
Genom att prioritera bebyggelse i Sjöskogen skyddas den jordbruksmark som omger Mellerud tätort på dess norra, västra och södra sida, något som anses högt prioriterat, både inom kommunen men även regionalt och nationellt. Utöver jordbruksmarken avses även stora delar av de natur- och rekreationsområden som är lokaliserade i Sjöskogen bevaras och utvecklas.

## Översiktlig planering

Översiktlig planering handlar om att sätta övergripande, långsiktiga riktlinjer för hur kommunen ska utvecklas när det gäller användning av mark och vatten, och hur bebyggelse och infrastruktur bör utvecklas.

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ha en aktuell översiktsplan som täcker hela kommunens mark- och vattenyta.

Här uttrycker de folkvalda sin vilja om kommunens utveckling, så att invånare, byggintressenter och myndigheter vet vad kommunen vill och kan komma med idéer för att utveckla samhället tillsammans. Översiktsplanen är dessutom en



Den kommunala planeringsprocessen

överenskommelse mellan stat och kommun om hur riksintressen och andra allmänna intressen ska beaktas och tas tillvara i kommunens planering.

I en fördjupad översiktsplan (FÖP) görs mer detaljerade ställningstaganden om markanvändningen jämfört med den kommunövergripande översiktsplanen. När en antagen FÖP vunnit laga kraft ersätter denna föreslagen markanvändning inom gällande ÖP. Generella riktlinjer och rekommendationer från ÖP är fortsatt gällande inom FÖP-området.

Översiktsplanen beslutas av kommunens folkvalda i kommunfullmäktige, efter en demokratisk process där alla invånare har minst två tillfällen till att titta på förslaget och lämna in sina synpunkter. Processen med att upprätta eller ändra en översiktsplan inleds med ett samrådsskede där samrådshandlingar tas fram. Planförslaget ska samrådas med länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner. Kommunens invånare, andra myndigheter, föreningar, organisationer och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget ska också kunna delta i samrådet.

*Generella riktlinjer och rekommendationer från översiktsplanen är fortsatt gällande inom hela FÖP-området*

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse och planhandlingarna revideras och kompletteras med anledning av de synpunkter som kommit in. Därefter ställs planen ut för granskning i minst två månader och efter granskningen upprättas ett utlåtande och justeringar görs av planförslaget vid behov. Därefter antar kommunfullmäktige planen och beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla. Om ingen överklagar beslutet inom tre veckor vinner det laga kraft och den fördjupade översiktsplanen börjar gälla.

## Projektorganisation

Den fördjupade översiktsplanen har tagits fram av en projektgrupp bestående av Suzanne Håkansson, enhetschef, Jonas Söderqvist, Kart/GIS-ingenjör på Melleruds kommun, Plan- och byggenheten/Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Eva Frennered och Anna Davéus på Rådhuset Arkitekter. Rådhuset Arkitekter har ansvarat för framtagandet av samrådshandlingen.

Inom ramen för arbetet har fler tjänstemän involverats som representanter för kommunen inom respektive expertområde. En arbetsgrupp bestående av tjänstemän och politiker har även deltagit i en workshopserie för utvecklingen av mål och strategier för arbetet. Detta för att få in en bred sakkunskap, ett utökat perspektiv samt förankra arbetet i organisationen.

En styrgrupp bestående av politiker från kommunstyrelsens arbetsutskott står för den politiska förankringen av planförslaget inför beslut om samråd.

## Planens avgränsningar

### *Utgångspunkter*

Planområdet omfattar huvudsakligen ett skogsområde öster om Melleruds tätort mot Väneren, som anses vara av betydelse för tätortens utveckling. Planområdet följer väg 2179 mot Sunnanå i norr, väg 2178 i väster och en mindre landsväg mot Vita Sannar i söder. I öster ingår även områdets närmaste kustområde med öar och vattenområden.

Melleruds kommun har tagit fram en digital översiktsplan och tanken är att denna FÖP ska integreras i den digitala handlingen i ett senare skede av planprocessen.





# 2

## Utgångspunkter

Kapitlet presenterar planområdets utgångspunkter såsom kommunala styrdokument, globala och nationella mål samt de riksintressen som berör Sjöskogen.

## Kommunala styrdokument

### Översiktsplan: nu - 2030

I april 2021 antog Mellerud kommun sin nuvarande översiktsplan (ÖP), som syftar till att skapa en utvecklingsinriktning vad gäller kommunens mark- och vattenanvändning fram till 2030. I denna plan pekas området Sjöskogen ut som utbyggnadsområde för Mellerud tätort, som ett sätt att säkerställa bevarandet av tätortens omkringliggande jordbruksmark.

Som grund för den fortsatta planeringen i kommunen, däribland Sjöskogen, har man tagit fram fem målbilder i översiktsplanen:

- Ett gott liv genom upplevelserik **fritid** i en tillgänglig **natur** med god **vattenkvalitet**
- **Infrastruktur** som sammanflätar kommunen och låter Mellerud vara en lättillgänglig del i regionen
- **Attraktiva boenden och miljöer** som tar tillvara på ett varierat landskap
- **Lokala näringar** som främjar sysselsättning, service och miljö
- **Mötesplatser** som förenar kultur, fritid, näringsliv och natur.

Samtliga av dessa målbilder har legat till grund för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Sjöskogen, där frågor som *natur och rekreation, attraktiva boenden och sammanflätning av olika områden* varit särskilt viktiga att beakta.

Enligt översiktsplanen ska Sjöskogen fortsatt vara ett område med värden för natur och rekreation men är tänkt att kunna utvecklas med bland annat bostäder och möjlighet till turist- och fritidsaktiviteter/turistanläggning. En vandringsled är planerad längs Vänerkusten från Sunnanå i norr och till Stockenäs i söder.

### Bostadsförsörjningsprogram: 2022–2026

2022 antogs det nuvarande bostadsförsörjningsprogrammet för Melleruds kommun. Syftet med programmet och dess riktlinjer är att bidra till att vända den negativa befolkningsutvecklingen och istället sträva mot det uppsatta befolkningsmålet, att vara 11.000 invånare till 2030 och 15.000 till 2045.

Här lyfts frågor såsom bostadsbestånd, bostadsköer, redan planerade bostäder samt vilka behov kommunen ser i framtiden. Den data och de ställningstaganden som gjorts i programmet har gett arbetet med Sjöskogen en tydlig riktning vad gäller vilka bostadstyper som behövs i området och i vilken omfattning. Det är främst friliggande villor med garage och trädgård som är aktuellt i Sjöskogen, men även inslag av flerbostadshus och radhus bör finnas.

### Näringslivsstrategi

Näringslivsstrategin visar viljeinriktningen och prioriteringar för näringslivsarbetet och även arbetet inom andra områden för att främja ett gott företagsklimat. Strategin togs under 2019–2020.

Näringslivsstrategin lyfter fem fokusområden för med handlingsplaner viktiga för kommunens näringslivsutveckling. Nedan lyfts punkter inom de fokusområden som bedöms relevanta vid en utveckling inom FÖP-Sjöskogen:

### Infrastruktur och kollektivtrafik

- Verka för förbättring av standarden på våra vägar
- Verka för en sammanflätad kommun med fler gång- och cykelvägar.

### Besöksnäring

- Verka för att öka tillgängligheten till våra större besöksmål (ex. Håverud, Sunnanå/Vita Sannar, Dals-Rostock) på ett hållbart sätt i form av utökning och samordning av befintlig kollektivtrafik samt gång - och cykelvägar
- Verka för förbättring av vägstandarderna till våra större besöksmål (ex. Håverud, Sunnanå/Vita Sannar, Dals-Rostock)
- Förbättra standarderna på våra besöksmål såsom vandringsleder, badplatser m.m.

### Platsutveckling

- Öka förutsättningar till utveckling av nya bostäder
- Öka planberedskap för expansion av befintliga företag samt etablering av nya företag
- Skapa lek- och aktivitetsplatser i alla tätorter och småorter.

### Naturvårdsprogram

Kommunens naturvårdsprogram beskriver naturen i Mellerud och visar hur kommunen vill ta vara på de rika naturvärden som finns i omgivningarna. Programmet beskriver också naturvårdsmål, kommunens arbete med naturvärden, skyddsformer, lagstiftning och kommunens utvalda ansvarsarter. I åtgärdsplanen finns 29 olika naturvårdsåtgärder, vem som ska utföra vilken åtgärd och en tidplan.

Naturvårdsprogrammet pekar bland annat ut Sunnanå kommunala naturreservat, beläget norr om Sunnanå hamn. Reservatet har en yta på 137 hektar varav 42 hektar är landområde. Fågellivet är rikt med bl a. havsörn som gästar området.

### Miljö och klimat

Melleruds kommun har miljömål gällande energi- och klimat i form av en *Energi- och klimatstrategi* samt naturvårdsmål samlat i kommunens *Naturvårdsprogram*. Kommunen saknar i övrigt heltäckande miljömål men ett samverkansarbete mellan kommunerna i Dalslands miljö- och energiförbund pågår för att ta fram ett miljöpolitiskt program.

### Detaljplaner

En detaljplan styr mark- och vattenanvändningen på ett avgränsat område och är juridiskt bindande. Inom planområdets norra del finns detaljplanelagt område för golfbana, naturområde samt enstaka bostadsfastigheter. Denna plan bedöms till stora delar som inaktuell och vid en utveckling av området enligt förslag till fördjupad översiktsplan kommer delar av området att ersättas med nya detaljplaner.

Utöver detta finns även ett antal outnyttjade byggnadsrätter inom redan planlagda områden i direkt anslutning till FÖP-området. Sammanlagt kan omkring 100 kvarvarande byggrätter identifieras inom planerna *Sunnanå Hamn* och *Sunnanå Lagun, Vita Sannar Örnudden* och *Kurran Sunnanå 1:10 m.fl.* Exploatering av dessa tomter kommer kunna bidra positivt till den generella utvecklingen av området och är i linje med de mål som är uppsatta för utbyggnaden av Mellerud i en östlig riktning.

## Globala, nationella och regionala mål

Många globala, nationella och regionala mål fokuserar på att verka för en hållbar utveckling av samhället. Melleruds kommun lyfter i den kommunövergripande översiktsplanen flera måldokument som fungerar som utgångspunkter och vägledning i kommunens planeringsarbete. Nedan redovisas några av dessa vilka anses särskilt viktiga i arbetet för en långsiktig hållbar utveckling av Mellerud och Sjöskogen.

### *Agenda 2030*

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030 med 17 globala mål för en ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling. Målen syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Många av målen kan på ett eller annat sätt kopplas till planeringen av vår fysiska miljö. Mål 11 handlar specifikt om Hållbara städer och samhällen. Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering.

### *Barnkonventionen*

Barnkonventionen är framtagen av UNICEF (United Nations Children's Fund) och är ett rättsligt bindande avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Barnkonventionen är inkorporerad i svensk lag och gäller från 1 januari 2020.

### *Miljökvalitetsmål*

Sveriges riksdag har antagit 16 miljökvalitetsmål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Målen är satta för att inom en generation uppfylla en hållbar kvalitet och ett hållbart tillstånd för Sveriges miljö, natur och kulturreсурser. Mål nr 15 handlar om God bebyggd miljö, där utvecklingen mot en hållbar bebyggelsestruktur är den största utmaningen för att kunna nå målet.

### *Vision för Sverige 2025*

Boverket har tagit fram en vision om Sverige 2025 baserat på fyra megatrender; klimatförändringar, globalisering, urbanisering och en digitaliserad värld. Städerna ses som ekonomiska och kulturella motorer för utveckling där orter utanför knyts samman genom utvecklade kollektiv- och cykelstråk. Befolkningen minskar i småorter och i glesbygden utanför pendlingsstråken. Besöksnäringen spås bli en av Sveriges viktigaste näringar där natur- och kulturmiljöer står i fokus. Tätortsnära natur och stränder utvecklas för rekreation och friluftsliv. Jordbruksmark blir allt viktigare för matproduktion.

### *Gestaltad livsmiljö*

Riksdagen beslutade 2018 att ett nytt nationellt mål införs för arkitektur-, form- och designpolitiken. Boverket har ett övergripande ansvar för politikområdet Gestaltad livsmiljö. Med perspektivet gestaltad livsmiljö följer en helhetssyn på formlivet av livsmiljön i vilken arkitektur, form, design, konst och kulturarv ses som ett sammanhållet område. Med det perspektivet som grund är det människan och människans behov som blir utgångspunkten för hur livsmiljön utformas.



### *Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om*

Västra Götaland har en målbild om att år 2030 vara en fossiloberoende region. En omfattande dialog med aktörer från näringsliv, kommuner, kommunalförbund, högskola, universitet med flera resulterade i målbilden och rapporten *Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om*. Hur målet om en fossiloberoende region ska nås beskrivs i den tillhörande skriften *Klimat 2030 - Västra Götaland ställer om, Strategiska vägval*.

### *Västra Götalands miljömål*

De nationella miljömålen har brutits ner till regionala mål av Länsstyrelsen i Västra Götaland. I planprocessen är de regionala målen som motsvarar det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" särskilt viktiga och utgör vägledning för den hållbara utvecklingen lokalt och regionalt. Ekosystemtjänster är viktigt för samhällsplaneringen och ligger till grund för miljömålen. Dessa knyter an till andra sociala och ekonomiska mål och ska ses som en arbetsmetod för att bevara och hållbart nyttja naturresurserna. Naturen ska ses som en livsviktig levande infrastruktur, lika viktig som elnät och kollektivtrafik.

## Riksintressen och skyddade områden

Riksintressen gäller geografiska områden som har utpekats därför att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Begreppet används om två olika typer av områden; dels områden som riksdagen beslutat om i 4 kap. miljöbalken vilket gäller större områden med stora natur- och kulturvärden och värden för friluftslivet och dels områden som är riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken och där den ansvariga nationella myndigheten så som exempelvis Naturvårdsverket, Trafikverket eller Riksantikvarieämbetet har ett ansvar för att ange anspråk.

### *Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB*

Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv. Riksintresset syftar till att tillgängliggöra natur- och friluftsområden för allmänheten där goda förutsättningar för bad, båtliv, vandring, fritidsfiske och vintersport är exempel på vad som gör ett område aktuellt.

## Värdebeskrivning Vänern - Norra Dalsland FO 42-1

Vänerkusten är mångformig och naturskön med utsökta tillfällen till båtsport, bad, fiske, natur- och kulturstudier. I vissa avsnitt finns oexploaterade skärgårdar av stort värde för friluftslivet. Stora potentiella värden för fisketurism. Här finns goda replikpunkter även för landbaserat friluftsliv. Vägförbindelserna till området är goda.

*Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB*

Planområdet tangerar i norr, område av riksintresse för naturvård för Yttre Bodane och Kräklingarna. Området utgör ett stort och orört skärgårdslandskap med fågelrik inner- och ytterskärgård och artrik fågelfauna

*Riksintresse för yrkesfiske 3 kap 5 § MB*

Kriteriet för riksintresset inom inlandsvatten, såsom Vänern, är att sjön ska innehå minst två yrkesverksamma fiskare. I Vänern är skärgårdsområden viktiga för gös, abborre, gädda och ål. Sik, siklöja, öring och lax fiskas ute i sjön. En viktig förutsättning för att fiske ska kunna bedrivas är att det finns hamnar som kan tillhandahålla service för fiskefartygen samt att det finns laddningsmöjligheter. Melleruds kommun ingår i Vänersamarbetet där frågor om yrkesfisket kan lyftas.

*Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § MB*

Melleruds kommun ingår i riksintresse för Försvarens stoppområde för höga objekt och MSA-område (Minimum Sector Altitude) för luftrum på grund av närheten till Såtenäs flygflottilj och Råda flygbas i Lidköpings kommun. Stoppområdet är ett avgränsat område där Försvarens makt inte tillstyrker uppförandet av nya vindkraftverk och har mycket restriktiv hållning till andra höga objekt, eftersom dessa bedöms medföra påtaglig skada på riksintressena för totalförsvarets militära del.

*Riksintesse rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB*

Inom området som omfattas av riksintesse för rörligt friluftsliv får ingrepp i miljön inte medföra att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas. Enligt lagstiftning ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

*Natura 2000 - område*

Planområdet tangerar särskilt skyddsområde enligt fågeldirektivet. Stort eutroft madområde vid Holmåns utlopp i Vänern samt i stor kontrast omgivande skärgårdsmiljö med vegetationsfattiga hållmarker med björk och ljung. Låga bergsklackar, mader, fukthedar och strandskog. Rikt fågelliv och goda betingelser för groddjur och ormar.

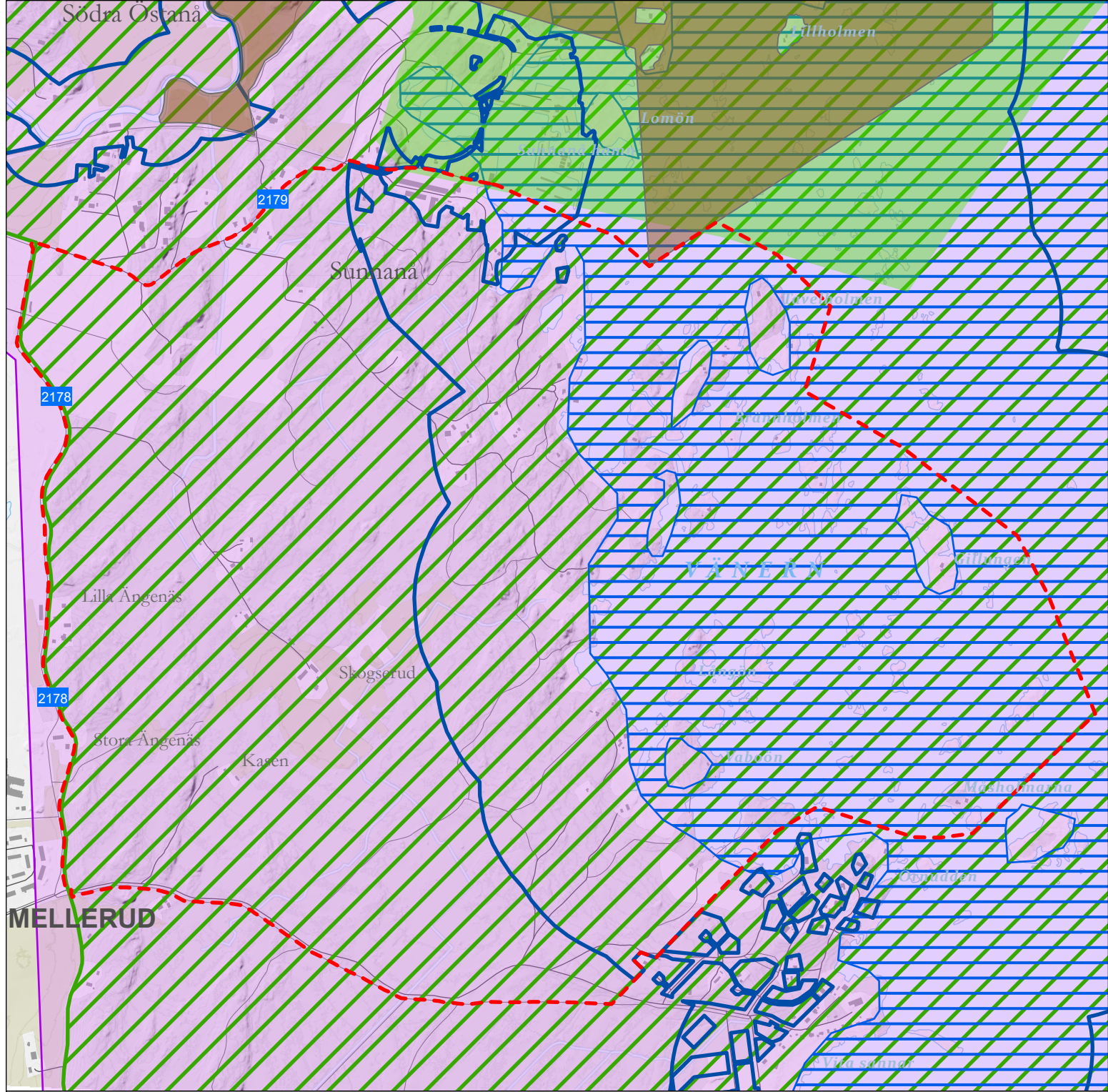
*Strandskydd*

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för den allmångsrättsliga tillgången till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten. Utmed kustremsan längs Vänern är strandskyddet utökat till 300 meter och alla öar inom planområdet är strandskyddade, vissa bostadstomter är undantagna. Grundregeln är att inom strandskyddat område är det förbjudet att vidta vissa åtgärder, som till exempel att uppföra byggnader, gräva eller anlägga något.

### Strandskydd

... är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Inom strandskyddszonen får ingen bebyggelse uppföras.

Det går att söka dispens från strandskyddet om man har särskilda skäl.

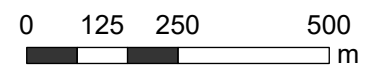


**Förklaring**

- Yrkesfiske (MB 3 kap. 5§)
- Friluftsliv (MB 3 kap. 6§)
- Naturvård (MB 3 kap. 6§)
- Rörligt friluftsliv (MB 4 kap. 2§)
- Natura 2000 - Fågeldirektivet (MB 4 kap. 8§) (Naturreservat)
- Strandskydd
- Plangräns

**FÖP Sjösågen**

Riksintressen och skyddade områden



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB





# 3

## Utvecklingsinriktning

I detta kapitel presenteras övergripande mål för planeringen av Sjöskogen tillsammans med delmål och strategiska inriktningar för arbetet.



## Mål – Sjöskogen, en del av Melleruds tätort

Melleruds tätort ska utvecklas österut mot Vänern för att värna kringliggande jordbruksmark och för att öka attraktiviteten för samhället genom att komma närmre Vänern. Sjöskogen är idag ett område med värden för närrekreation och med viktiga målpunkter för boende och besökare. Sjöskogen ska bli en naturlig del av Melleruds tätort med attraktiva och naturnära boendemiljöer. Mellerud blir genom en utveckling av Sjöskogen en tätort med direkt anknäytning till Vänern. En utveckling av Sjöskogen kan bidra till att nå kommunens befolkningsmål om att bli 11.000 invånare år 2030.



Utvecklingsinriktningen för Sjöskogen formades i det tidiga workshoparbetet där mål och strategier formulerades. En strukturbild har tagits fram för att visa på hur tätorten växer med en ny årsring österut och stärks med fler noder och tyngdpunkter vilka knyts samman genom nya och befintliga stråk. Strukturbilden visar även hur grönstråket i öster ges utrymme och att förutsättningar ska finnas för ett sammanhängande grönstråk.

## Delmål och strategiska inriktningar

Det övergripande målet har brutits ner i tre delmål med strategiska inriktningar för hur kommunen kan arbeta för en hållbar utveckling av Sjöskogen till en del av Melleruds tätort.

### 1. En sammanflätad tätort

#### Målbeskrivning

Sjöskogen blir en del av Melleruds tätort genom en utveckling inifrån samhället och ut mot Vänerkusten. Genom stärkta samband kan befintliga strukturer utvecklas och barriärer överbryggas. Idag upplevs Sunnanå Hamn och Örnudden samt Vita Sannar som frikopplade noder från samhället. Genom att stärka upp stråken i öst-västlig riktning kan dessa områden integreras i tätorten. En sammanhängande struktur kan öka

attraktiviteten och tillgängligheten för boende i området och ge stöd för en utveckling för fastboende. Mellerud växer klimatsmart och skapar nya boendemiljöer.

#### Strategiska inriktningar

- Stärk kopplingarna med säker och tillgänglig infrastruktur för alla trafikslag.
- Låta orten växa inifrån och ut och ta stöd i befintliga bebyggelsestrukturer.
- Minska andelen transporter och ge stöd till en hållbar mobilitet.

### 2. Attraktiva boendemiljöer

#### Målbeskrivning

Kommunen ska kunna erbjuda boende som är attraktivt för olika skeden i livet vilket innebär att det behöver finnas bostäder i olika storlekar och upplåtelseformer. I Mellerud ska vardagen vara enkel med en närhet till förskola och skola, rekreation och natur samt annan kommunal service. Kommunen kan genom en långsiktig planering ha beredskap för att kunna möta en efterfrågan och skapa utrymme för en balanserad utveckling av tätorten.

#### Strategiska inriktningar

- Framtida utbyggnadsområden föreslås i strategiska lägen för ett varierat bostadsutbud.
- Utbyggnad ska ske etappvis för en hållbar samhällsutveckling över tid.
- Parallellt med utbyggnaden av bostäder ska utbyggnad av andra strukturer ske, såsom exempelvis förskola, mötesplatser och besöksanläggningar.
- Sjöskogen utvecklas till en klimatsmart boendemiljö där det är enkelt att leva med miljön i fokus.
- Sjöskogen utvecklas som ett naturnära boende där gröna värden ges utrymme och grönskan ständigt ska vara närvarande.

### 3. Tillgängliga natur- och rekreationsområden vid Väneren

#### Målbeskrivning

Sjöskogen ska vara det självklara och enkla utflyktsmålet för boende i Mellerud och besökande i kommunen. Naturområdet ska vara tillgängligt, integrerat i strukturen och knyta samman besöksmål. Sjöskogen ska fortsatt vara en del av det sammanhängande grönstråk som sträcker sig längs Vänerkusten som stärker biologisk mångfald och utvecklar ekosystemtjänster.

#### Strategiska inriktningar

- Tillgängliggöra natur- och vattenområden med fler anlagda leder för vandring och cykling samt anläggningar av värde för friluftslivet.
- Skapa ökad tillgång till naturområden genom en utveckling av entrépunkter och parkeringsmöjligheter.
- Säkra ett sammanhängande grönstråk längs Vänerkusten och ge förutsättningar för biologisk mångfald.
- Vid planering och utveckling av ny bebyggelse ska utredningar genomföras med inventeringar för natur- och friluftsvärden samt konsekvensbeskrivning av genomförande.



# 4 Planförslaget

I detta kapitel presenteras huvuddragen av förslag till markanvändning samt övergripande och områdesbundna rekommendationer för området.

## Förslagets huvuddrag

För att uppfylla den fördjupade översiktsplanens mål om att integrera Sjöskogen i Melleruds tätort behöver olika strukturer samverka och stärkas för att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av samhället. Melleruds tätort och Sjöskogen ges möjlighet att utvecklas genom en etappvis utveckling av bebyggelseområden i planområdets sydvästra samt norra del i anslutning till befintlig bebyggelse. Områdena knyts samman till en ny årsring för samhället med en ny genomfartsväg genom Sjöskogen i nord-sydlig riktning. Inom Sjöskogen ges utrymme för skola/förskola, mötesplatser för idrott och rekreation samt utveckling med verksamheter för turism- och besöksnäring. Planförslaget säkerställer att områden för natur bevaras för en fortsatt sammanhållen grönstruktur längs Vänerkusten samt med utrymme för utveckling och bevarande av ekosystemtjänster, exempelvis lagring och rening av vatten (försörjande), bullerdämpning från träd och annan grönska (reglerande), lek och upplevelser i naturen (kulturella) och biologisk mångfald (stödjande).

Ytterligare yta för golfbanans verksamhet föreslås i nordväst, i anslutning till befintlig golfbana och möjlig yta för turist- och besöksverksamhet föreslås i anslutning till Sunnanå Hamn. En ny väg föreslås i planområdets centrala delar, denna kopplar ihop framtida bostadsområden och knyter an till förslaget läge för ny förskola.

Den utveckling som föreslås syftar till att stärka underlaget med bostäder för helårsboende i enlighet med översiktsplanens tillväxtmål om en befolkningsökning i kommunen.

Nedan beskrivs planförslagets huvuddrag utifrån bebyggelsestruktur, blå- och grönstruktur samt transportinfrastruktur.

## Bebyggelsestruktur

### *Bostäder och samhällsservice*

Sjöskogen föreslås utvecklas med bebyggelse som bygger på befintliga strukturer för att integrera området i Melleruds tätort. Sammantaget ger den fördjupade översiktsplanen utrymme för utbyggnad av cirka 250 bostäder, vilket möter kommunens befolkningsmål. Bebyggelseinriktningarna ger förutsättningar att i en etappvis utbyggnad möta bostadsbehovet för olika grupper, med varierande behov och önskemål, samt att komplettera samhällsservice för att möta en ökad tillväxt. Den etappvisa utbyggnaden föreslås med ett första steg med bebyggelse i sydväst, angränsande tätorten och Ängenäs samt i norr, mot Sunnanå för att komplettera den befintliga och planerade bebyggelsen i detta läge. I ett nästa steg kan bebyggelse knyta samman områdena tillsammans med ett nytt infrastrukturstråk genom området. Som en sista etapp kan bostäder utvecklas i strandnära läge som en fortsättning av området Örnudden när behov av strandnära tomter finns.

En utbyggnad föreslås i sydväst med varierad bostadsbebyggelse direkt öster om väg 2178 och norr om vägen mot Vita Sannar. Utbyggnadsområdet blir en utveckling av området Ängenäs inom tätorten och kan överbrygga väg 2178 som barriär. En utveckling längs vägen mot Vita Sannar stärker kopplingen till Vita Sannar och Örnudden. Med direkt anknytning till befintlig infrastruktur är området tillgängligt för alla trafikslag även cykeltrafik. I norr föreslås ett område med flerbostadshus, intill väg 2179 och infarten till Sunnanå Hamn. Förslaget innebär en utbyggnad med flerbostadshus i detta läge som ett komplement till befintlig bebyggelse med småhus och fritidshus i området. En utveckling här syftar till att skapa ett mer varierat utbud av bostäder

i området samtidigt som kopplingen mellan Melleruds tätort och Sunnanå hamn stärks. I den norra delen finns även ett förslag till lokalisering av ny förskola/skola. Med en stor andel bostäder i gällande och pågående planer finns det ett behov av att utveckla den kommunala servicen i detta läge för en ökad tillgänglighet. En fortsatt utbyggnad av bostäder föreslås centralt i området längs en planerad genomfart. Här kan en mer samlad bebyggelse utvecklas men även en mer spridd bebyggelse inom ett avgränsat område tillåts, där enstaka bostäder kan tillkomma genom förhandsbesked. I sydväst finns ett område för bostadsutveckling utpekat som LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Här föreslås en utveckling med bostäder som en fortsättning på bostadsområdet Örnudden med attraktiva, sjönära tomter.

#### *Besöksverksamhet*

I nordvästra delen av planområdet ges utrymme för utveckling av besöksanläggning. Golfklubbens verksamhet kan utvecklas i anslutning till befintlig driving range. Förslaget anger även att kommunens traditionella marknadsplats med angränsande område kan utvecklas med fler funktioner och aktiviteter för att skapa en aktiv mötesplats året runt. I planområdets nordöstra del, i direkt anslutning till Sunnanå hamn, ges förutsättningar för utveckling av turist- och konferensanläggning som LIS-område.

#### *LIS-områden*

Inom Sjöskogen pekas två områden ut för *landsbygdsutveckling i strandnära lägen* (LIS). En utveckling med bebyggelse i dessa områden kan öka kommunens befolkning, kommunens attraktivitet som boendeort och besöksort samt öka människors möjligheter att ta del av friluftslivet. Fler boende och besökare kan ge underlag för ökad kommunal service och förutsättningarna för befintliga och nya företagsetableringar förbättras. Utpekade områden för LIS ligger i anslutning till redan bebyggda områden och kan ses som en utveckling av befintliga miljöer och strukturer. Planområdet angränsar i sydost till ett i översiktsplanen utpekat LIS-område för Örnudden där detaljplan upprättats för bostäder. När Örnudden är utbyggt enligt gällande detaljplan kan behov finnas för fler bostäder i strandnära läge för att stärka orten.

#### **LIS-område**

*Kommunen kan i översiktsplanen peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden.*

*Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.*

## Blå- och grönstruktur

Kommunen arbetar med att ta fram en friluftsplän som tillsammans med den pågående GC-planen ska skapa förutsättningar och strategier för ett utvecklat och mer tillgängligt friluftsliv. Friluftsguppen inom kommunen arbetar aktivt med att utveckla en vandringsled mellan Sunnanå Hamn - Vita Sannar - Östra Järn (Sjöskogsleden) där första steget är att etablera nyttjanderättsavtal med markägare längs slingan.

Inom ramen för FÖP-arbetet har en översiktlig analys av områdets gröna infrastruktur genomförts, där bl a större grönstråk har identifierats. Planförslaget innebär ett skydd för den övergripande grönstrukturen längs Vänerkusten med ett sammanhängande naturstråk för bevarande av natur- och rekreationsvärden samt ekosystemtjänster inom kust- och skärgårdsområdet. De sammanhängande friluftslivs- och skogsområdena ska vara tillgängliga för allmänheten och kan utvecklas med tydligare entréer, stigar för vandring och cykling samt anläggningar som syftar till att stärka friluftslivet så som vindskydd och grillplatser. Ett större naturområde i planområdets västra del utgör ett viktigt område för den tätortsnära rekreationen då det vid en utbyggnad enligt planen blir en grön lunga centralt i tätorten.

Den generella inriktningen för bebyggelseutvecklingen är att ny bebyggelse ska anpassas till terräng och att grönstråk ska bevaras/utvecklas inom området för att gynna biologisk mångfald och stärka gröna kopplingar i området. Detta innebär att utöver de större områden som säkras som naturområden i förslaget ska även ett mer detaljerat nätverk av gröna stråk studeras i samband med att området planeras och tvärgående naturstråk ska säkras i detaljplaner som naturområden.

Huvudinriktningen är att öppna vattenområden inom Vänerns skärgård fortsatt ska hållas öppna. Inom område för utveckling av turist- och konferensanläggning vid Sunnanå hamn tillåts en utveckling av badplats med bryggor och utbyggnad av småbåtshamn i anslutning till befintlig hamnverksamhet.

### *Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv*

Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv. Ett av syftena med fördjupningen är att studera hur en bebyggelseutveckling kan ske med hänsyn till värden för friluftslivet. Den huvudsakliga utvecklingen av Melleruds tätort med ny sammanhållen bebyggelse sker i planområdets västra del. Detta utgör utkanterna av riksintresseområdena. Kärnvärden för riksintresseområdena är främst kopplat till kust- och skärgårdsområdet. Dessa kärnvärden bedöms bevaras och stärkas i och med förslaget som ger stöd för en ökad tillgänglighet till området samtidigt som natur- och friluftsstråk säkras som naturområden. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med utpekade riksintressen.

### *Ekosystemtjänster*

Ett genomförande av planförslaget innebär både positiva och negativa konsekvenser på ekosystemtjänsterna. När exempelvis skog tas bort förloras dess förmåga att binda kol, det påverkar livsmiljöer och rörelsemönster för djurlivet med mera.

Större andel hårdgjorda ytor i samband med exploatering kan innebära att ekosystemtjänster så som fördröjning och rening av dagvatten minskar lokalt. Då är det viktigt att detta kompenseras med annan dagvattenhantering så att Väner och Holmsån inte påverkas negativt.

En utveckling kan även ha positiv påverkan på ekosystemtjänster genom att områden med rik biologisk mångfald värnas från bebyggelse och att kulturella ekosystemtjänster kan utvecklas genom att tillgängliggöra natur- och kustområden med fler stigar, leder eller grillplatser.

## Transportinfrastruktur

Planförslaget huvudsakliga bebyggelseutveckling utgår i stora drag från kommunens befintliga vägstruktur. Förslaget innebär en ökad andel trafik på befintlig struktur och en standardhöjning av befintliga vägar föreslås för ökad trafiksäkerhet. Vid en full utbyggnad enligt förslaget utvecklas en trafikstruktur som länkar samman befintliga och nya bebyggelseområden samt servicepunkter och mötesplatser. En första etapp av utveckling kan ske utan omfattande investeringar av infrastrukturutbyggnad. För en långsiktig utbyggnad i enlighet med planen föreslås en genomfartsväg genom området i nord-sydlig riktning mellan väg 2179 och väg mot Vita Sannar. Denna genomfart tillgängliggör områdets centrala delar för bebyggelseutveckling och kan även avlasta väg 2178 från tillkommande trafik.

Nya gång- och cykelvägar som ansluter till befintliga stråk inom samhället föreslås. En utveckling enligt förslaget skapar en ökad tillgänglighet för befintlig och tillkommande bebyggelse och ökar även tillgängligheten till Sjöskogens rekreationsområden och mötesplatser. En utbyggnad enligt förslaget skapar säkra cykelvägar till befintliga och nya skolverksamheter.

Vid framtida utveckling bör korsningspunkterna längs vägarna hastighetssäkras i samband med större flöden av oskyddade trafikanter som kan tänkas korsa vägarna. Lokala hastighetssänkningar bör stödjas av hastighetsdämpande åtgärder.

Mellerud har goda förutsättningar för kollektivtrafikresande över kommungränsen med buss och tågtrafik från tätortens centrum. Förslaget kan bidra till en ökad andel hållbart resande inom kommunen och tätorten med ett effektivt och utbyggt cykelvägnät samt utrymme för kollektivtrafik i vägstrukturen.



## Mark- och vattenanvändning

Mark- och vattenanvändningen framgår av kartan på nästa uppslag. Kartan finns även i A3-format (se bilaga). Mark- och vattenanvändningen beskrivs i text på efterföljande sidor. Inriktningarna och rekommendationerna för respektive markanvändning gäller vid all planering, prövning av detaljplan, förhandsbesked och bygglov, liksom för förvaltning och utveckling av befintliga miljöer. Utöver översiktsplanen ska all planering och genomförande följa lagstiftning och andra aktuella styrdokument

Inom förslagna bebyggelseområden kommer större delen av Melleruds tätortsutveckling ske för bostads- och serviceutbyggnad. Områdena som idag främst utgörs av naturmark föreslås huvudsakligen planläggas för ny sammanhängande bebyggelse. Inom föreslagna naturområden eftersträvas en oförändrad markanvändning.

De övergripande rekommendationerna är inte områdesbundna utan gäller allmänt inom planområdet vid prövning av bygglov och förhandsbesked utanför planlagda områden och som underlag då detaljplaner upprättas.

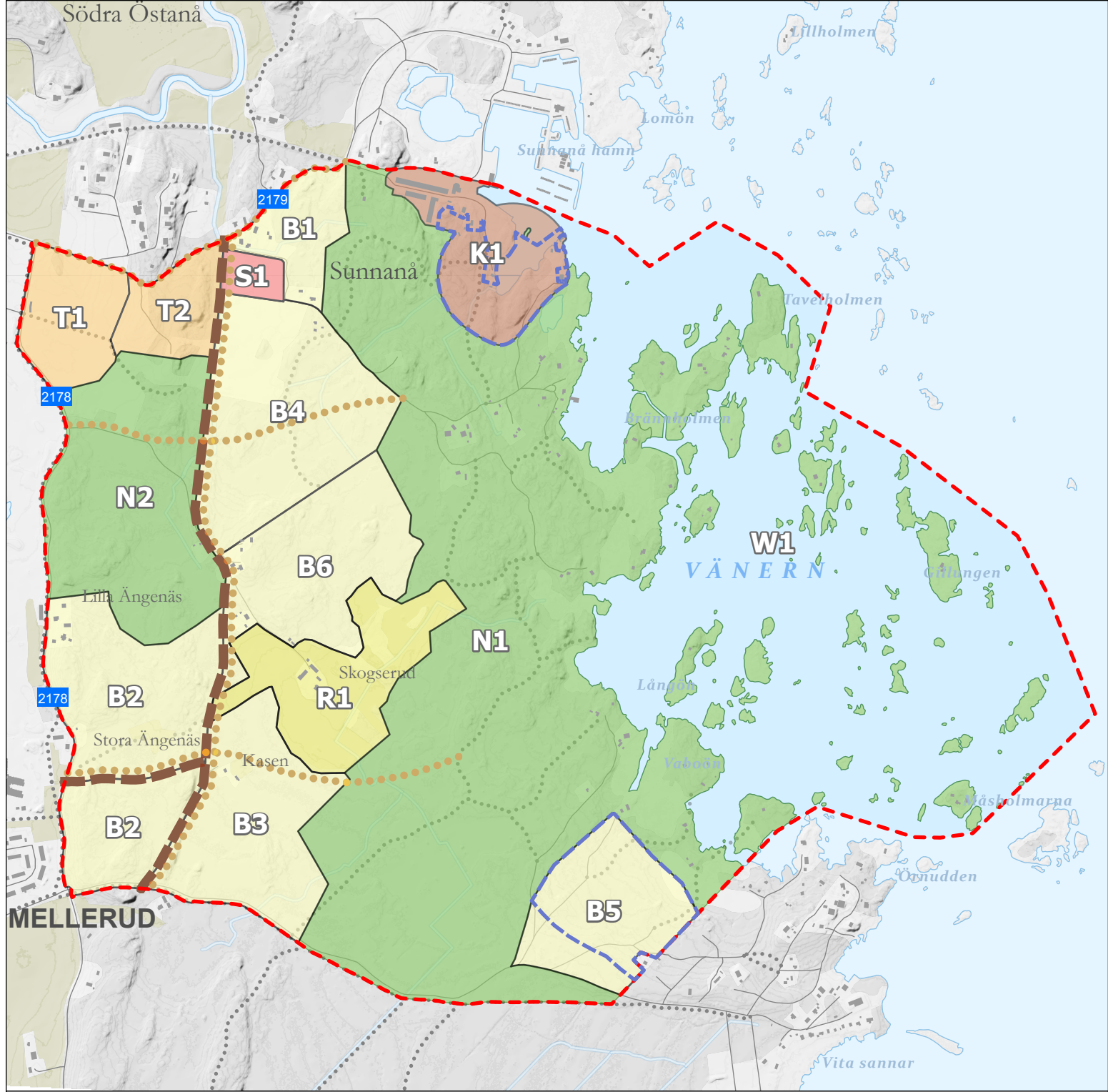
### Övergripande rekommendationer

- Natur- och kulturmiljövärden i områdena ska värnas. Vid behov ska inventeringar av naturvärden genomföras.
- Hänsyn ska tas till spridningssamband för biologisk mångfald. Vid planläggning ska utrymmen för värdefulla gröna stråk och kopplingar säkras. Samordning behöver ske vid planläggning för att säkra den övergripande grönstrukturen.
- Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse gällande bland annat, skala, insyn, skuggpåverkan och buller.
- Behovet av och tillgängligheten till grönstruktur, förskola/skola, lektytor och annan samhällsservice studeras särskilt i samband med planering av utbyggnadsområden.
- Säkerställ utrymme för rening, fördröjning och infiltration av dagvatten. Naturliga lågpunkter bör nyttjas. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas.
- Kommunen ska vara restriktiv vad gäller att tillåta bebyggelse och anläggningar i områden med risk för översvämning. Inom riskområden ska hänsyn tas till angivna planeringsnivåer för stigande vatten.
- Kommunen ska vara restriktiv vad gäller att tillåta bebyggelse inom strandskyddade områden utöver i FÖP utpekade LIS-områden för att värna allmänhetens tillgänglighet till strandområden.
- Mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv, så som vindskydd, samt åtgärder som stärker kopplingar för friluftsliv och närrekreation kan prövas.
- Byggnation inom området får inte försämra möjligheten att uppnå eller upprätthålla God ekologisk status för vattenförekomster. Kvalitetsfaktorerna för aktuella miljökvalitetsnormer får inte försämrats.
- Vid om- och nybyggnation ska framtida klimatförhållanden beaktas så att effekter av exempelvis värmeböljor eller skyfall begränsas.
- Inom högriskområden och områden med eventuell högrisk krävs att bostäder utförs radonsäkert om inte separata mätningar bekräftar låg radonrisk för området.

### DE TRE DELMÅLEN FÖR SJÖSKOGEN

1. En sammanflätad tätort
2. Attraktiva boendemiljöer
3. Tillgängliga natur & rekreationsområden





Rekommendationer

- Plangräns
- B Bostäder
- T Besöksanläggning
- K Turist- och konferensanläggning
- S Förskola/Skola
- N Naturområde
- R Jordbruk
- W Vattenområde
- LIS - område
- Väg
- Gång- och cykelväg

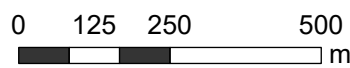
Övrigt

- Befintlig byggnad
- Befintlig väg
- Befintlig övrig väg

**FÖP Sjösågen**

Mark- och Vattenanvändning

Samrådshandling 2023-08-16



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB

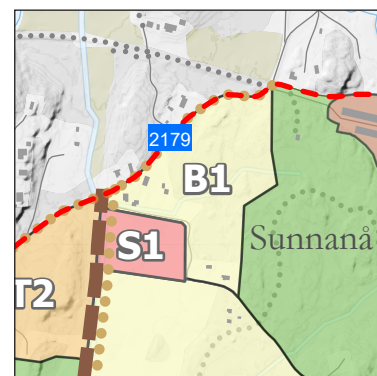


## BOSTÄDER

### B1 – BOSTÄDER

#### *Inriktning*

Område för utveckling av bostäder med huvudsakligen flerbostadshus med fina utblickar mot Vänern. Även friliggande villor/parhus/radhus kan rymmas inom området. Utbyggnad kan ge stöd åt en åretruntbebyggelse i hamnen samt knyta samman bebyggelsestråket längs vägen mellan tätorten och Vänerkusten. Området kan utvecklas i närtid, som en del av etapp 1, då det angränsar till befintlig infrastruktur. Vid planering av området kan möjligheten till småskalig, icke störande verksamheter för service/handel studeras. Utrymme för att bredda vägen behöver studeras.



#### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska hänsyn tas till en framtida utveckling av förskola/skola samt bostäder i söder och förutsättningar ska ges för att dessa områden ska kunna samspela och integrera med varandra.
- Högre flerbostadshus kan prövas främst i områdets nordöstra del mot Sunnanå hamn.
- Vid planläggning bör en NVI genomföras på detaljnivå *detalj* med tilläggen naturvärdesklass 4, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

#### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag i huvudsak naturmark. Området är delvis planlagt för bland annat naturmark samt golfbana.

Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Området ligger intill väg 2179 som på den angränsande sträckan är väldigt smal.

Området berörs av sammanhängande befintliga grönstråk av vikt för ekosystemtjänster.

Området angränsar till naturområde med höga rekreativvärden.

Inom områdets södra del finns bostadsbebyggelse utpekad i kommunens underlag om kulturhistorisk byggnadsinventering.

## B2 – BOSTÄDER

### *Inriktning*

Område för utveckling av bostäder som en fortsatt utbyggnad av Ängenäs med en naturlig strukturell koppling till samhället. En utveckling med sammanhängande bostäder i olika boendeformer och upplåtelseformer kan prövas, både flerbostadshus och småhusbebyggelse. Området kan utvecklas i närtid, som en del av etapp 1, då det angränsar till befintlig infrastruktur. Vid planering av området kan möjligheten till småskalig, icke störande verksamheter för service/handel studeras.

### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska lokalisering för ny genomfartsväg studeras och utrymme för detta ska säkerställas för att möjliggöra en fortsatt utbyggnad österut.
- Lokalisering och utformning för korsning samt övergång vid väg 2178 ska studeras.
- Flerbostadshus, högre än omgivande bebyggelse, kan prövas främst i områdets sydvästra del mot Ängenäs.
- Vid planläggning ska tillgängligheten till angränsande naturområden studeras och säkras genom gång- och cykelstråk.
- En NVI bör genomföras på detaljnivå *detalj* med tilläggen naturvärdesklass 4, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst. I vissa delar kan det bli aktuellt att komplettera med en artinventering.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag i huvudsak naturmark. Området är inte planlagt.

Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Området ligger intill väg 2178. Utrymme för trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägen behöver studeras.

Området berörs av sammanhängande befintliga grönstråk av vikt för ekosystemtjänster.

Området angränsar till naturområde med höga rekreativvärden.



## B3 – BOSTÄDER

### *Inriktning*

En fortsatt utveckling av Ängenäs som en del i etapp 2 för att knyta samman tätorten än mer med Örnudden och Vita Sannar. Inom området kan friliggande småhus på större tomter utvecklas.

### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska hänsyn tas till påverkan på befintlig bebyggelse.
- Vid planläggning ska tillgängligheten till angränsande naturområden studeras och säkras genom gång- och cykelstråk.
- NVI genomförs på åtminstone detaljnivå *medel*, men det kan bli aktuellt med nivån *detalj*. Tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst bör väljas. I vissa områden kan det bli aktuellt att komplettera med en artinventering.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag i huvudsak naturmark. Området är inte planlagt.

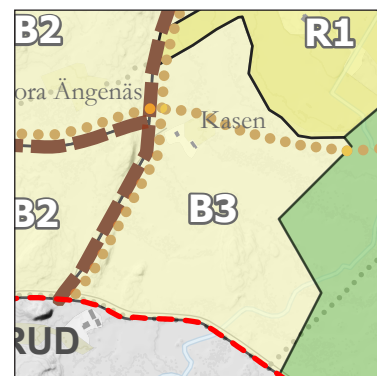
Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Området ligger intill befintlig väg mot Vita Sannar. Utrymme för trafiksäkerhetshöjande åtgärder på vägen behöver studeras.

Området berörs av sammanhängande befintliga grönstråk av vikt för ekosystemtjänster.

Området angränsar till naturområde med höga rekreativvärden.

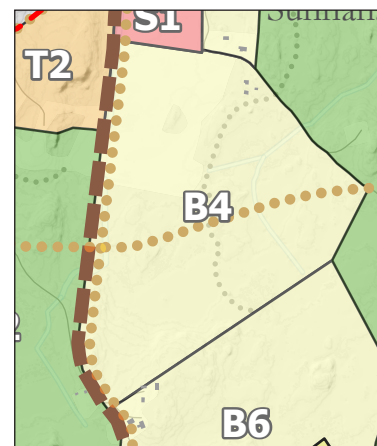
Inom området finns bostadsbebyggelse som är utpekad i kommunens underlag kulturhistorisk byggnadsinventering.



## B4 – BOSTÄDER

### *Inriktning*

Område för utveckling av bostäder som kan ge stöd åt en utveckling av permanentboende i Sunnanå hamn och norra Mellerud samt knyter samman tätortsutvecklingen i öster längs en ny genomfartsväg. Området kan utvecklas med sammanhängande bostäder i olika boendeformer och upplåtelseformer, mindre flerbostadshus, friliggande hus, radhus/parhus. Området kan utvecklas som en del av etapp 2 och är beroende av utbyggnaden av föreslagen genomfartsväg samt GC-väg. Utrymme för hållplatsläge ska studeras för att möjliggöra angoring av kollektivtrafik. Vid planering av området kan möjligheten till småskalig, icke störande verksamheter för service/handel studeras i strategiska lägen.



### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska lokalisering och utformning för ny genomfartsväg samt GC-väg studeras och säkerställas i plan.
- Vid planläggning ska utrymme säkerställas för kollektivtrafik samt framtida hållplatsläge.
- Vid planläggning ska hänsyn tas till påverkan på befintlig bebyggelse.
- Vid planläggning ska tillgängligheten till angränsande naturområden studeras och säkras genom gång- och cykelstråk.
- NVI genomförs på åtminstone detaljnivå *medel*, men det kan bli aktuellt med nivån *detalj*. Tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst bör väljas. I vissa områden kan det bli aktuellt att komplettera med en artinventering.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag i huvudsak naturmark. Området är delvis planlagt sedan tidigare som golfbana.

Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Inom området finns ett antal lågpunkter att ta hänsyn till vid fortsatt planering.

Området berörs av sammanhängande befintliga grönstråk av vikt för ekosystemtjänster.

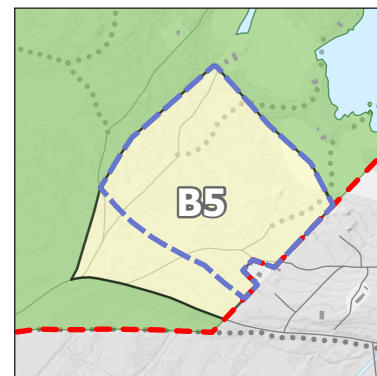
Området angränsar till naturområden med höga rekreativvärden.

Öster om området finns ett vindkraftverk med skyddsavstånd. Arrendeaftalet för vindkraftverket upphör 2028-10-31. Arrendatorn ska då på egen bekostnad montera ner och forsla bort vindkraftverk, transformator, eventuella tele- och elledningar samt övriga av arrendatorn ägda anläggningar. Marken ska sedan återställas i ursprungligt skick.

## B5 – BOSTÄDER

### *Inriktning*

Område för utveckling av bostäder som en fortsatt utveckling av bostadsområdet Örnudden. Området kan utvecklas som en etapp 3 i Sjöskogen när befintliga tomter inom Örnudden och Sunnanå hamn är bebyggda och en efterfrågan på tomter i strandnära lägen finns. Området ligger till stor del inom utökat strandskydd om 300 meter vilket innebär att en utveckling förutsätter dispens från strandskyddet. Området bedöms lämpligt för friliggande bostadshus på större tomter.



### *Motivering för LIS-område*

En utveckling av attraktiva bostadstomter för helårsboende i Mellerud kan stärka tätorten och kommunen. En utveckling enligt planförslaget skulle ge ett ökat underlag för befintlig offentlig och kommersiell service samt för kommunens föreningsliv och fritidsaktiviteter. En utveckling av attraktiva boendemöjligheter vid Mellerud kan även innebära ökad rekryteringsmöjlighet för det befintliga näringslivet i kommunen. Utvecklingen skulle även gynna besöksnäringen i området och bidra till en positiv utveckling för friluftslivet vid Väneren. Utbyggnad av LIS-området innebär en utveckling av bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelseområden med god närhet till Melleruds tätort. Kommunalt VA finns utbyggt intill området vilket innebär att en byggnation inte bedöms ha en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Området ligger som närmst 60 meter från strandlinjen och utanför kända riskområden för erosion, skred eller översvämning. En utbyggnad bedöms ha en begränsad påverkan på riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv då fri passage närmst vattnet säkerställs och att naturområdet längs Väneren i stort fortsatt är allmänt tillgängligt. Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresse för yrkesfiske eller riksintresse för totalförsvaret.

### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska bebyggelsens anpassning till terräng och natur studeras.
- Vid planläggning ska släpp eller passager mellan tomterna ner mot vattnet säkras för att helhetsmiljön i området ska bevaras.
- Vid planläggning ska allmänhetens tillgänglighet till natur- och strandområden säkras.
- Vid planläggning ska risker kopplat till översvämning, skredrisk och högt vatten särskilt studeras.
- NVI ska genomföras på åtminstone detaljnivå *medel*, men det kan bli aktuellt med nivån *detalj*. Tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst bör väljas. I vissa områden kan det bli aktuellt att komplettera med en artinventering.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

*forts. B5*

*Värden och hänsyn*

Området ligger huvudsakligen inom strandskydd och ligger inom riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv samt riksintresse för totalförsvaret.

Området är inte planlagt och utgörs idag av naturmark.

Inom och angränsande området finns naturvärden och värden för rekreation.

Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Inom området finns områden som utgör lågpunkter och som riskerar att översvämmas vid högt vatten.

Inom området finns bostadsbebyggelse utpekad i kommunens underlag om kulturhistorisk byggnadsinventering.

## **B6 – BOSTÄDER**

*Inriktning*

Område för utveckling av spridd bostadsbebyggelse. Området kan utvecklas löpande med enstaka friliggande bostadshus, på större tomter, där så bedöms lämpligt utifrån angöring för väg och hantering av vatten och avlopp. Området bedöms lämpligt för friliggande bostadshus på större tomter. Vid prövning av fler än 3 sammanhängande bostadstomter eller när området som helhet rymmer fler än 10 bostäder ska krav på detaljplan inträda.

### **Områdesspecifika rekommendationer**

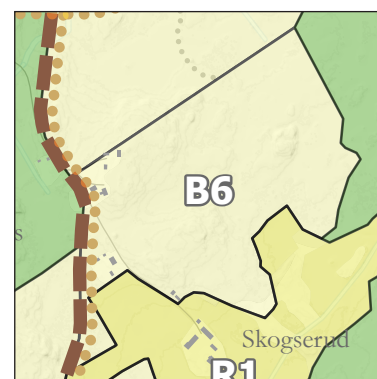
- Ny enstaka bebyggelse kan prövas i förhandsbesked.
- Krav om detaljplan kan inträda.
- Vid prövning av ny bebyggelse ska anpassning till terräng och natur studeras.
- NVI genomförs på åtminstone detaljnivå *medel*, men det kan bli aktuellt med nivån *detalj*. Tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst bör väljas. I vissa områden kan det bli aktuellt att komplettera med en artinventering.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

*Värden och hänsyn*

Området utgörs idag i huvudsak naturmark. Området är inte planlagt.

Det finns enstaka friliggande bostadsfastigheter inom området.

Området angränsar till naturområden med höga rekreationsvärden.

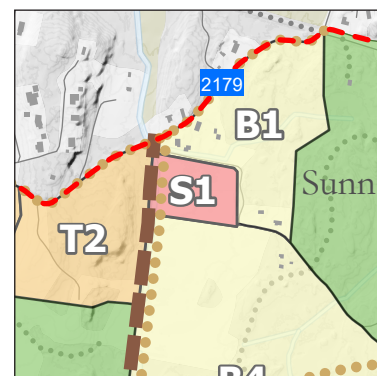


## FÖRSKOLA OCH SKOLA

### S1 – FÖRSKOLA/SKOLA

#### *Inriktning*

Område för utveckling av förskola eller skola. Området ligger i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och verksamhet kan etableras i närtid, som en del av etapp 1, eller när behov föreligger. Området ligger nära natur- och rekreationsområden vilket kan vara en tillgång till verksamheten. Det är viktigt att tillgängligheten för oskyddade trafikanter säkras för området och att det skapas säkra skolvägar för elever. En gång- och cykelväg ska anläggas för anslutning till befintliga vägar innan en etablering av verksamheten kan komma till stånd.



#### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska bebyggelsens anpassning till terräng och natur studeras.
- Vid planläggning ska placering av skolbyggnad och friyta studeras utifrån bästa läge med hänsyn till bullerpåverkan och luftmiljö.
- Vid planläggning ska erforderlig friyta säkerställas för skolans verksamhet.
- Vid planläggning ska risker kopplat till översvämning särskilt studeras.
- Vid planläggning bör en NVI genomföras på detaljnivå *detalj* med tilläggen naturvärdesklass 4, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst.
- Vid planläggning ska en bedömning göras för om huruvida en arkeologisk utredning krävs.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

#### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag av öppen mark.

Området är planlagt som golfbana.

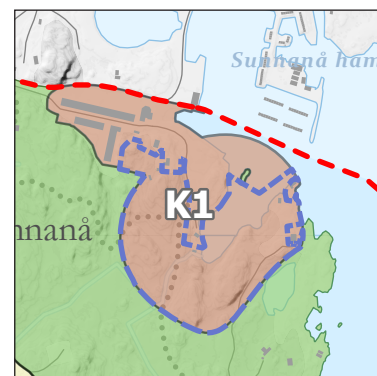


## TURIST- OCH KONFERENSANLÄGGNING

### K1 – TURIST- OCH KONFERENSANLÄGGNING

#### *Inriktning*

Område för utveckling av verksamheter för besöksnäring och turism. En utveckling i detta läge kan stärka Sunnanå hamn som besöksmål och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden vid kusten. Inom området tillåts verksamheter med tillfällig övernattning samt konferensanläggning. Inom vattenområdet kan en utveckling av befintlig småbåtshamn samt anläggning av badplats med bryggor prövas. Området ligger till stor del inom utökad strandskydd om 300 meter vilket innebär att en utveckling förutsätter dispens från strandskyddet.



#### *Motivering för LIS-område*

Sunnanå hamn präglas idag till stor del av fritidsboende, båtturism och rekreation. Områdets strategiska läge ger goda förutsättningar för att fortsätta utveckla Sunnanå hamn och Sjöskogen som besöksmål. På sikt kan detta gynna tillgången på arbetstillfällen och möjligheter att bosätta sig permanent i bygden. Utvecklingen av LIS-området ska ha som utgångspunkt att göra strandlinjen och kustområdet mer tillgänglig. Kommunalt VA finns utbyggt intill området vilket innebär att en byggnation inte bedöms ha en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Inom området finns lågpunkter samt kända områden med risk för skred. Området bedöms dock vid planläggning kunna utformas på så vis att hänsyn kan tas till de förutsättningar som finns. En utbyggnad bedöms ha en begränsad påverkan på riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv och ses som en möjlighet för att stärka värden för rekreation i området genom ökad tillgänglighet. Förslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresse för yrkesfiske eller riksintresse för totalförsvaret.

#### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.
- Vid planläggning ska bebyggelsens anpassning till terräng och natur studeras.
- Vid planläggning ska hänsyn tas till påverkan på befintlig bebyggelse.
- Vid planläggning ska allmänhetens tillgänglighet till natur- och strandområden säkras.
- Vid planläggning ska risker kopplat till erosion, översvämning och högt vatten särskilt studeras.
- En NVI bör genomföras på detaljnivå detalj och med tillägg naturvärdesklass 4, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst.
- Inventering av vattenmiljöerna kan behövas.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.

#### *Värden och hänsyn*

Området ligger inom kust- och skärgårdsområde och utgörs av naturmark. Området är planlagt sedan tidigare som hamnområde för småbåtshamn och båtuppläggning samt naturmark. En del mindre bostadsfastigheter finns inom området som är planlagda. Vattenområdet är planlagt som öppet vattenområde och Småbåtshamn med bryggor. Det finns ett etablerat nät av gångvägar inom området med höga värden för rekreation.

## BESÖKSANLÄGGNING

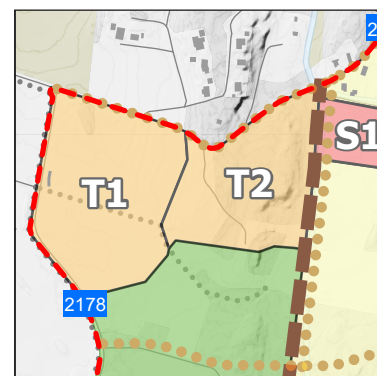
### T1 – BESÖKSANLÄGGNING

#### *Inriktning*

Området kan utvecklas för golfklubbens verksamhet som idrottsområde. Enstaka bebyggelse kopplat till verksamheten, så som lagerhallar och förråd kan tillkomma inom området.

#### *Områdesspecifika rekommendationer*

- Prövning av ny bebyggelse inom området kan innebära att ny detaljplan behöver tas fram.
- Naturvärden och biologisk mångfald kan stärkas genom att värna och bevara naturliga strukturer.
- Vid planläggning ska en dagvattenutredning genomföras.



#### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag av golfbanans driving range och ett par padelbanor. I övrigt är marken öppen. Området är planlagt som golfbana.

### T2 - BESÖKSANLÄGGNING

#### *Inriktning*

Området har idag ett kulturellt värde tack vare Sunnamo marknadsplats. Området kan utvecklas till en mötesplats i kommunen och som ett aktivitetsområde med exempelvis utegym. Närheten till föreslaget område för förskola/skola innebär att platsen har potential att bli en del av verksamheten och kan bidra till den pedagogiska verksamheten som skolskog och för lek och rörelse. Området kan utvecklas med värden för det rörliga friluftslivet.

#### *Områdesspecifika rekommendationer*

- Prövning av nya anläggningar inom området kan innebära att ny detaljplan behöver tas fram.
- Vid utveckling av området ska stor hänsyn tas till de kulturella värdena området har som marknadsplats.
- Hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden.
- Tillgänglighet i och till området ska stärkas för samtliga samhällsgrupper.

#### *Värden och hänsyn*

Området utgörs idag av naturmark och är planlagt som naturområde med marknadsändamål och delvis som golfbana.

Området används som marknadsplats i kommunen.

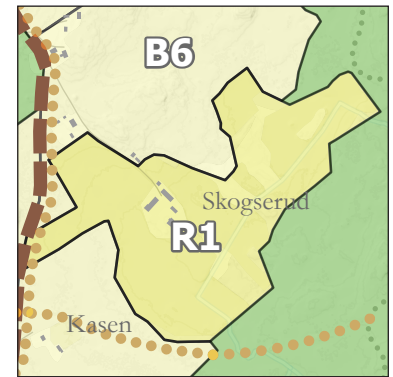
Inom området finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av ett minnesmärke, minnessten.

## JORDBRUK

### R1 - JORDBRUK

#### *Inriktning*

Områden med öppen odlings- och betesmark, som är värdefulla för landskapsbilden och som är betydelsefulla att bevara för småskaligt jordbruk och betesmarker. Kommunen ser positivt på att jordbruksverksamheter utvecklas. Åtgärder och ny bebyggelse som försvårar jordbruksverksamheter ska undvikas. Ett bevarande av jordbruksmarken skyddar och värnar de naturvärden och biotopskyddade miljöer som finns inom området.



#### *Områdespecifika rekommendationer*

- Ingen ny bebyggelse får tillkomma på jordbruksmark.
- Jordbruksverksamheter kan utvecklas med ny bebyggelse.
- Särskild hänsyn behöver tas till småbiotoper, äldre gårdsbildningar och andra natur- och kulturmiljövärden i kulturlandskapet.
- NVI kan krävas vid prövning av ny bebyggelse eller anläggningar inom området.

#### *Värden och hänsyn*

Runt gården Skogserud finns ett avgränsat område med jordbruksmark omringat av skogsmark. Miljön och bebyggelsen är utpekad i kommunens underlag om kulturhistorisk byggnadsinventering.

Inom området kan det finnas olika biotopskyddade miljöer och det kan även finnas naturvärden som vuxit fram med tiden, exempelvis utmed stengärdesgårdar och dikeskanter som kan vara viktiga miljöer för bland annat smådjur och kärlväxter.

## VATTENOMRÅDE

### W1 - VATTENOMRÅDE

#### *Inriktning*

Huvudinriktningen är att öppna vattenområden fortsatt ska hållas öppna. Nya bryggor och andra anläggningar i vattenområden bör i första hand tillkomma som komplettering till eller i anslutning till befintliga anläggningar. Åtgärder i vattenområde kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet samt dispens från strandskydd. Vissa åtgärder kan även kräva bygglov och/eller detaljplan. Kommunen är positiv till initiativ som möjliggör friluftsliv och turism vid Vänern.

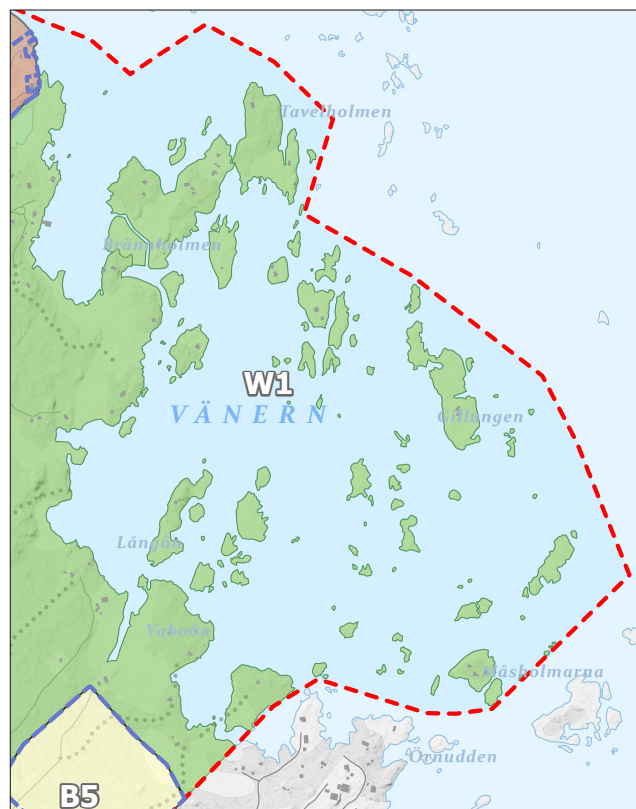
#### *Områdespecifika rekommendationer*

- Etablering av nya vattenanknutna anläggningar så som bryggor och sjöbodar bör prövas restriktivt och bör i första hand ske som komplettering i anslutning till befintliga anläggningar.
- Hänsyn ska tas till naturvärden och förutsättningar för biologisk mångfald.
- NVI och marinbiologiska inventeringar kan krävas vid prövning av anläggningar inom eller angränsande vattenområdet.

#### *Värden och hänsyn*

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv och yrkesfiske.

Kustområdet med öar, vassruggar, klippor och grunda bottnar har stora förutsättningar för en rik biologisk mångfald. Det är också här som de flesta artfynd, främst fåglar, gjorts enligt Artportalen.



## NATURMARK

### N1 - NATUROMRÅDE

#### *Inriktning*

Naturområdet ska till stor del bevaras. Sammanhängande grönstråk ska skyddas genom en oförändrad markanvändning. Sjöskogsleden och andra stigar samt ytor för friluftsliv ska stärkas. Nya platser eller anläggningar som stödjer eller krävs för utveckling av friluftslivet kan bidra till att fler aktiviteter utvecklas i området. Det kan ske i form av nya målpunkter såsom mindre byggnader för exempelvis naturpedagogik eller näringar kopplade till kultur- och friluftsliv. Vilket kan bidra till att stärka Sjöskogens attraktivitet. Genom att bevara befintliga ostörda naturområden stärks biologisk mångfald vilket gynnar flera ekosystemtjänster.

#### *Områdespecifika rekommendationer*

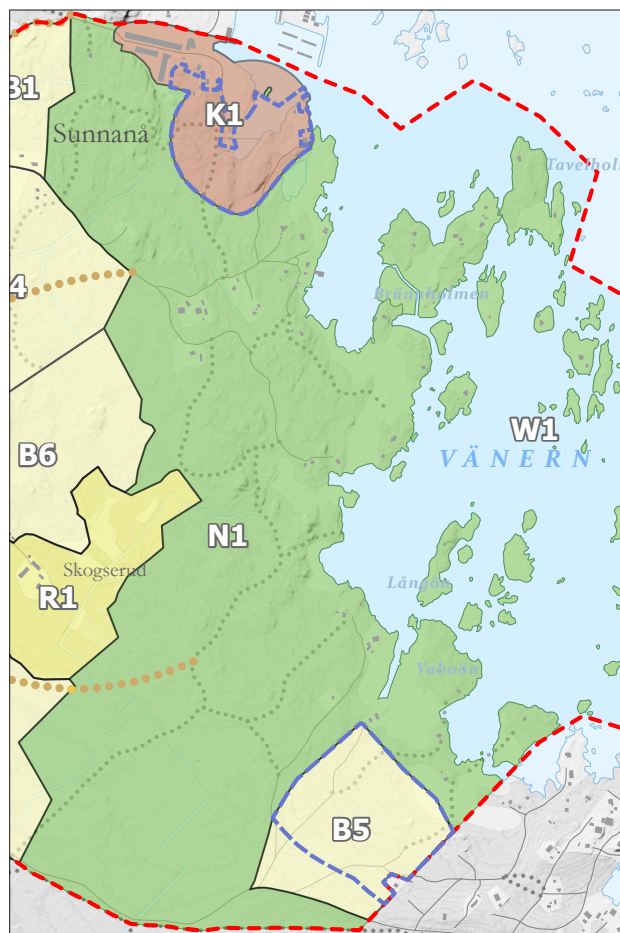
- Området kan utvecklas med mindre anläggningar som stärker värden för rekreation och rörligt friluftsliv. Allmänhetens tillgänglighet till natur-, strand- och rekreationsområden ska värnas och stärkas för alla samhällsgrupper.
- Fri passage ska finnas närmast vattnet, både för människors rekreation samt djur och växters spridningssamband
- Översvämningsytor ska ej tas i anspråk för anläggningar eller annan bebyggelse.
- NVI kan krävas vid prövning av nya anläggningar inom området.

#### *Värden och hänsyn*

Området är en del av ett sammanhängande grönstråk längs Vänerkusten. Idag utgörs det till hälften av tät skog och till hälften av öppen naturmark med strandlinje mot Väneren. Området är inte planlagt. Strandskydd gäller för stor del av området. Området ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och friluftsliv.

Området har höga naturvärden och värden för rekreation och är därför en viktig del av ett större grönstråk längs Vänerkusten och ett värdefullt kustområde med strandmiljöer. Strand- och vattenmiljöer är viktiga för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Strandmiljöerna utgör naturliga översvämningsytor och är på sina håll skred, ras, och erosionsbenägna. Värden av dessa ytor ur klimatanpassningssynpunkt lyfts i planen och områden anses ej lämpliga för bostadsbebyggelse. Här kan istället vattnet ta plats och vid ett framtida behov kan översvämningskydd planeras. Detta är ett viktigt led i Melleruds arbete med klimatanpassning och robust samhällsutveckling.

I områdets norra del finns ett vindkraftverk med tillhörande projekteringsområde för vindkraft. Arrendeavtalet upphör 2028-10-31. Vindkraftverk, transformator, eventuella tele- och elledningar ska då monteras ner och forslas bort. Marken ska sedan återställas i ursprungligt skick.



## N2 - NATUROMRÅDE

### *Inriktning*

Området utvecklas till ett tätortsnära rekreationsområde, centralt beläget i kommande, omringliggande bostadsbebyggelse.

### *Områdesspecifika rekommendationer*

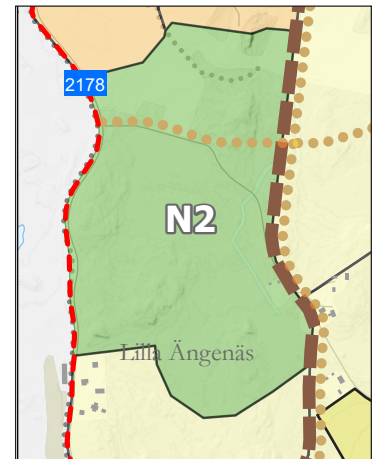
- Området kan utvecklas med mindre anläggningar som stärker värden för rekreation och rörligt friluftsliv. Allmänhetens tillgänglighet till natur- och rekreationsområden Ska värnas och stärkas.
- Gång- och cykelväg i öst-västlig riktning föreslås. Denna stärker både boendes och allmänhetens tillgång till bostadsområden och natur- och friluftsområden.
- NVI kan krävas vid prövning av nya anläggningar inom området.

### *Värden och hänsyn*

Området är en del av en sammanhängande grönstruktur och utgörs till största del av skog men bitvis även öppen naturmark.

Området är inte planlagt.

Enstaka bostäder finns i området.



## VÄGINFRASTRUKTUR

### *Inriktning*

Området tillgängliggörs genom trafiksäkerhetshöjande åtgärder på befintliga vägar samt genom utbyggnad av nya vägar och gång- och cykelvägar. Planerad väginfrastruktur ska knytas samman med befintliga strukturer och binda samman området med Mellerud tätort.

### *Rekommendationer för utbyggnad*

- Dialog krävs med Trafikverket om behov av och genomförande av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på det statliga vägnätet.
- Vid planläggning ska utrymme säkerställas för åtgärder på befintliga vägar samt för utbyggnad av ny väginfrastruktur.
- Vid planläggning ska exploateringsavtal tas fram som reglerar samfinansiering av utbyggnad av infrastruktur.

### *Etapp 1*

I detta skede krävs framförallt den nya vägkopplingen till område B2 från väg 2178. Det är viktigt att den öst-västra gång- och cykelvägen i detta läge byggs ut i etapp 1 för att möjliggöra för boende att nå centrala delar av Mellerud, befintlig hållplats och förskola. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen innebär även att naturområdet i Sjöskogen tillgängliggörs för fler boende i tätorten. En passage för gång- och cykeltrafik över den statliga vägen behöver anordnas inom etapp 1.

Det statliga vägnätet är förhållandevis smalt vilket kan påverka framkomligheten längs vägarna. Det är sannolikt att eventuell breddning av det statliga vägnätet inte är avgörande för att möjliggöra exploateringen i etapp 1.

### *Etapp 2*

Inom etapp 2 behöver samtliga vägkopplingar samt gång- och cykelvägar som illustreras i planförslaget vara på plats. Lokalvägen genom N2-området kan få ökad standard med asfaltering och tydligare vägmarkeringar som väjningsplikt etc. En hållplatslokalisering i området blir aktuellt under etapp 2.

## Mellankommunala frågor

Melleruds kommun ingår i Västra Götalandsregionen och Fyrbodals kommunalförbund. Grannkommuner är Åmål, Bengtsfors, Färgelanda, Vänersborg och Lidköping. Kommunerna som, i sin helhet, ligger i Dalsland (Mellerud, Åmål, Bengtsfors, Dals-Ed och Färgelanda) har liknande förutsättningar gällande befolkning och geografi. Kommunerna samarbetar genom nätverk, i projekt och vid upphandlingar. Dalslandskommunerna har ett etablerat samarbete i utvecklingsfrågor som kommunikationer, säkerhet, arbetsmarknad, utbildning, kultur och besöksnäring. Alla Dalslandskommuner har en befolkningsutveckling med minskande eller mycket svagt ökande invånarantal.

I den fördjupade översiktsplanen har följande frågor inom Sjöskogen identifierats som berör grannkommunerna eller kan behöva hanteras i ett regionalt perspektiv:

### *Energifrågor*

Genom Dalslands miljö- och energiförbund har kommunerna (utom Åmål) en gemensam förvaltning för ett myndighetsområde. Förbundet bedriver ett gemensamt miljö-, energi- och klimatstrategiskt arbete för de fyra kommunerna. Sedan tidigare finns en materialförsörjningsplan (daterad år 1999) framtagen för Dalsland. Dessutom finns en gemensam avfallsplan framtagen och förbundet arbetar med frågor rörande masshantering

### *Vänersamarbetet*

Ett samarbete mellan kommunerna vid Vänern i frågor om samordning, näringsliv och information kring Vänern.

### *Vänerns vattenvårdsförbund*

Vänerns vattenvårdsförbund är en ideell förening med medlemmar som på något sätt nyttjar, påverkar, utövar tillsyn eller i övrigt värnar om Vänern. Förbundet har som en av sina arbetsuppgifter att utgöra ett vattenråd för Vänern.

Föreningen ska verka för en vattenkvalitet som ger långsiktig ekologiskt hållbara och variationsrika livsmiljöer i Vänern.

### *Besöksnäring*

Inom besöksnäring finns Visit Dalsland som är helägt av Dalslandskommunerna Bengtsfors, Dals-Ed, Färgelanda, Mellerud, Åmål och även Vänersborg inkluderat. Deras uppdrag är att utveckla och marknadsföra Dalsland som destination och har över 100 kunder i form av företag och organisationer genom samverkansavtal.

### *Vindkraft*

Vindkraftsutbyggnaden är också av mellankommunalt intresse. Vindbruksplanen från 2011 visar en gemensam plan över utvecklingen för vindkraften i Dalsland. Inom Sjöskogen finns ett vindkraftverk och tillhörande projekteringsområde i nordöstra delen, strax söder om Sunnanå.





# 5

## Genomförande

I detta kapitel behandlas genomförandet av planförslaget genom en strategi för utbyggnaden som bland annat berör etappvis utbyggnad och planberedskap samt ekonomiska genomförandefrågor och fortsatt arbete.

## Strategi för utbyggnad

Planen tar höjd för en utveckling av Sjöskogen utifrån ett relativt högt satt befolkningsmål för kommunen om 11.000 invånare år 2030 och 15.000 år 2045. För att denna utveckling ska ske på ett hållbart sätt är det viktigt att utbyggnaden sker etappvis och att den sker på ett markeffektivt sätt med en balanserad utveckling av flera boendeformer. Det är också viktigt med en god planberedskap och strategiskt markinnehav.

### *Etapptvis utbyggnad*

Utbyggnad ska ske enligt följande principer:

1. Bygg inifrån och ut.
2. Låt efterfrågan och behov vara vägledande i utbyggnadstakten.
3. Säkerställ genomförande av erforderlig service och infrastruktur inför en utbyggnad.

Med SCB:s befolkningsprognos som utgångspunkt är utbyggnadskapaciteten inom Melleruds nuvarande tätortsområde och befintliga detaljplaner tillräckligt inom planens tidshorisont. Kommunen siktar med sitt befolkningsmål högt och utgångspunkten för planen är att hela kommunen ökar med drygt 2000 invånare till 2030 totalt drygt 5000 till 2045.

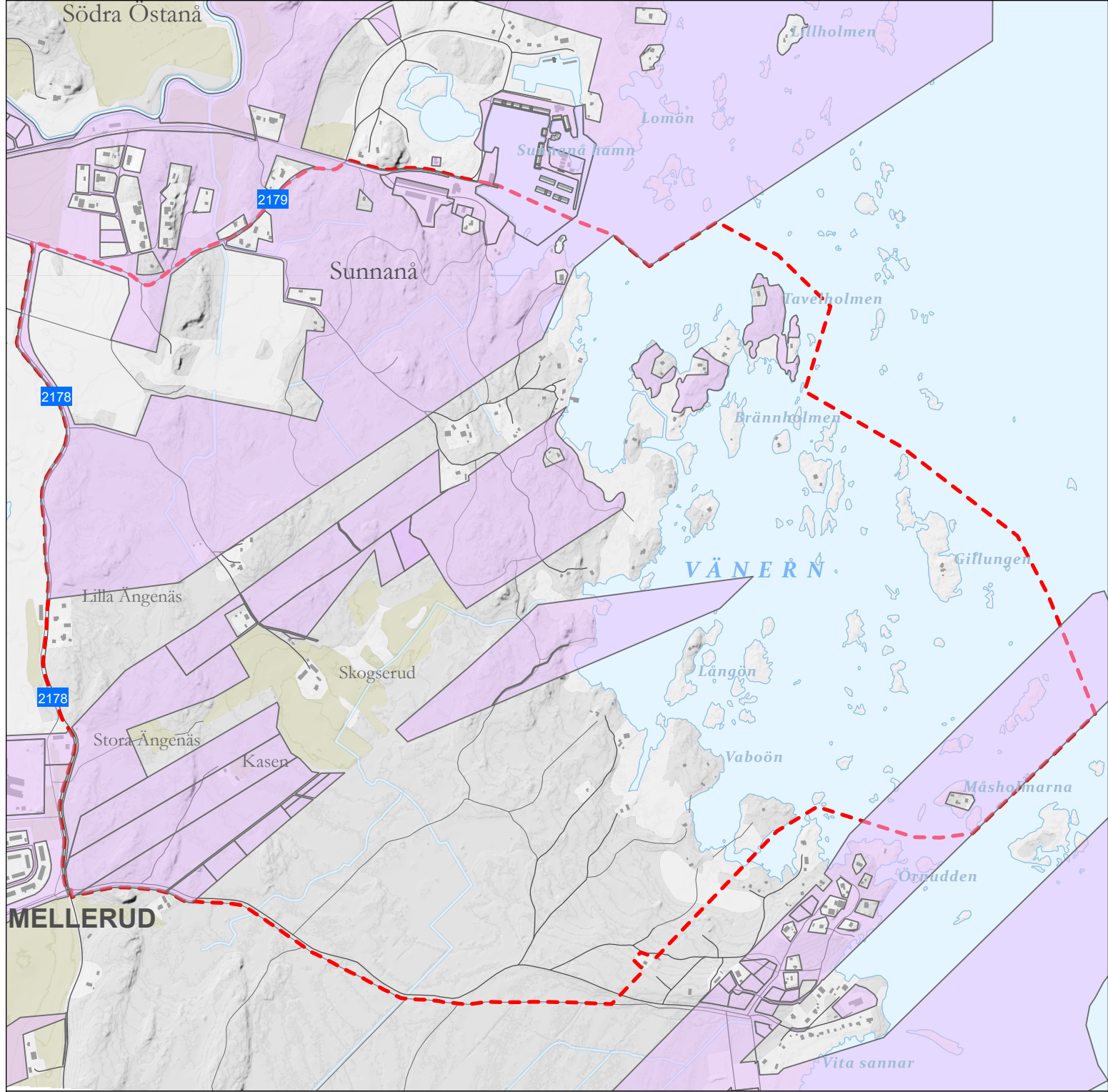
### *Varierad bostadsmarknad*

Melleruds tätort har idag en övervägande andel friliggande småhus. En variation av bostadstyper och upplåtelseformer behövs för att befolkningsutvecklingen ska vara balanserad och för att möta såväl medborgarnas skiftande behov som att locka till inflyttning. En utveckling av Sjöskogen ska bidra till en god tillgång till varierade bostäder inom tätorten.

### *God planberedskap och strategiskt markinnehav*

Melleruds kommun eftersträvar en god planberedskap. Angränsande Sjöskogen finns fler outnyttjade tomter inom befintliga detaljplaner samt pågående detaljplaner för bostäder. Fördjupad översiktsplan för Sjöskogen innebär att kommunen har formulerade ställningstaganden om användning för mark- och vattenområden vilket ger en ökad tydlighet gentemot fastighetsägare och exploatörer om områdets förväntade utveckling

Kommunen äger en stor andel mark inom Sjöskogen vilket skapar möjligheter för kommunen att agera aktivt och styra utveckling efter kommunens behov och mål. Kommunen kan som markägare styra processen för exploatering och sätta riktlinjer för kvalitet och genomförande samt skapa utrymme för dialog och samverkan.

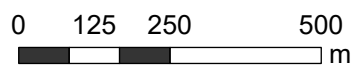


**Förklaring**

- Kommunägd fastighet
- Plangräns

**FÖP Sjöskogen**

Kommunägda fastigheter



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB



## Ekonomi och fortsatt arbete

### *Exploateringsekonomi*

Vid utbyggnad av bostäder och därmed fler invånare i Sjöskogen ökar behovet av investeringar avseende infrastruktur och service. Ett genomförande av planförslaget innebär ekonomiska konsekvenser för både kommunen och andra aktörer. Ingen närmare ekonomisk konsekvensanalys av kommunens intäkter och kostnader för genomförandet har gjorts i detta skede. Kostnader för planering och genomförandet av detaljplaner kommer påverka kommunens budget på både kort och lång sikt.

En ökad befolkning kommer innebära nyinvesteringar på anläggningar och ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten. Investeringar för vatten och avlopp finansieras i första hand genom anläggningsavgifter enligt kommunens VA-taxa.

Enligt dialog med Trafikverket uppfyller vägbredden på de statliga vägarna de krav som finns angivna. Genomförande av eventuell breddning eller trafiksäkerhetshöjande åtgärder som uppstår till följd av planeringen behöver finansieras av kommunen.

Kostnader för trafiksäkerhetshöjande åtgärder på befintliga vägar samt utbyggnad av gator och annan infrastruktur kan delfinansieras av exploateringsintäkter genom försäljning av byggklara tomter/fastigheter. Det kan också ske genom markanvisning eller genom att ålägga krav i exploateringsavtal med enskilda exploatörer.

Kostnader för att iordningställa allmän platsmark samt skötsel och vidareutveckling av rekreationsområden bedöms även delvis kunna finansieras genom exploateringsintäkter och försäljning av kommunal mark. För de platser där kommunen är huvudman står kommunen för drift och underhåll genom skattefinansiering.

I ett senare skede när respektive detaljplan eller annan planering startar behöver fler erforderliga kostnadsfördelningar och kalkyler genomföras för att bedöma hur ekonomiskt hållbart projektet kan anses vara. Utredningar, planeringsarbeten, genomförande liksom kommande drift och underhåll ska sträva mot en ekonomisk hållbarhet.

### *Etappvis utbyggnad*

En etappvis utbyggnad av Sjöskogen innebär en möjlighet att fördela kostnaderna mellan etapper och utbyggnadsområden. Alla kommunala investeringar kommer därmed inte samtidigt. Däremot är det av stor vikt att ha en plan för i vilket skede respektive investeringar kan och bör göras för att uppnå god hushållning av resurser, men också framförhållning inför kommande behov.

Planprioriteringsprogram är ett verktyg som kan säkerställa etappvis utbyggnad. Ett sådant program togs fram av kommunen under 2022. Planprioriteringen anger bland annat Detaljplan för Västra Kurran, strax nordväst om planområde för FÖP Sjöskogen, som nummer 4 i planordningen för nya detaljplaner.



# 6

## Förutsättningar

I detta kapitel beskrivs, på en övergripande nivå, de förutsättningar som har betydelse för den översiktliga planeringen av Sjöskogen. Områdets kvaliteter och utmaningar påverkar lämpliga lokaliseringar och lösningar för bland annat ny bebyggelse och infrastruktur.

## Natur, rekreation och friluftsliv

Inom arbetet med fördjupad översiktsplan har en översiktlig analys av områdets gröna infrastruktur genomförts där kända naturvärden kartlagts tillsammans med en redovisning av de ekosystemtjänster som finns i området. Det har inte genomförts någon separat naturvärdesinventering, NVI, men utifrån en sammanställning av befintligt underlag visar den fördjupade översiktsplanen på vilken nivå som framtida eventuella naturvärdesinventeringar bör utföras och med vilket fokus.

### Landskap och grön infrastruktur

Sjöskogen är ett naturområde med höga naturvärden och värden för rekreation och friluftsliv. Idag utgörs området till stor del av ett sammanhängande naturområde med både skog och öppna marker.

Sjöskogen präglas av sin skogsmark med inslag av jordbruksmark och närheten till Väneren. Området närmast kusten är sedan tidigare utpekade av Länsstyrelsen som ett ”skyddsvärt område i övrigt”, vilket är den tredje graderingen på en fyrgradig skala.

Till skillnad från den klippfria och långgrundna stranden Vita Sannar är området mellan Örnudden och Sunnanå Hamn ett skärgårdslandskap. Skären och öarna består av rundade klippor. Högre upp på klipporna växer högt gräs, lavar och mossa. Träden närmast strandkanten är ofta små och vindpinade kryptallar, men även gran eller klibbal och andra lövträd förekommer. Längre in i Sjöskogen är marken relativt flack och är till största delen bevuxen av gran och tall. Undervegetationen utgörs bland annat av mossa, blåbärsris och Örnbräken.

Sett till ett landskapsperspektiv ligger hela planområdet i ett skogsstråk som går längs Vänerkusten och det är därmed en del av en spridningsväg för vissa växt- och djurarter. Inom FÖP-området finns några större strukturer som ger goda förutsättningar för gröna stråk.



Gröna stråk inom planområdet. Ju grövre linje, desto bredare bedöms stråket vara. Bilder från PM Ekosystemtjänster och natur, 2023-02-03.



Utmed Vänerkusten finns ett brett grönt stråk med skogsmark som går genom FÖP-området.

*Naturvärden***Skyddade miljöer**

Utmed kustremsan är strandskyddet utökat till 300 meter och alla öar inom planområdet är strandskyddade, men vissa bostadstomter är undantagna.

I jordbruksmarken finns vissa miljöer som bedöms vara biotopskyddade. Av ortofoton framgår att det finns åkerholmar, stenmurar och diken som omfattas av generellt biotopskydd och det ser även ut att finnas åtminstone en biotopskyddad damm eller våtmark.

**Naturvärdesobjekt**

Det har inte gjorts någon naturvärdesinventering, därav finns det inga registrerade naturvärdesobjekt inom planområdet.

**Vattenmiljöer**

Det framgår av vatteninformationssystemet VISS att planområdet ligger inom två delavrinningsområden där det ena, i nordväst, heter ”Mynnar i Vänern – Dalbosjön” där vattnet rinner till Holmsån strax innan vattendraget mynnar i Vänern. Det andra heter ”Rinner till Vänern – Dalbosjön” och där sker avrinningen direkt till Vänern som ingår i huvudavrinningsområdet Göta älv.

Både Vänern – Dalbosjön (WA49493602) och Holmsån (WA53044972) är ytvattenförekomster och omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN). Den ekologiska statusen för Vänern – Dalbosjön och Holmsån är i nuläget måttlig och förekomsterna uppnår ej god kemisk status. MKN för Vänern – Dalbosjön är god ekologisk status 2039 och god kemisk ytvattenstatus.

Söder om planområdet finns ett vattenskyddsområde. Kommunens bedömning är att vattenskyddsområdet inte påverkas av förslaget men kommande dagvattenutredningar ska studera eventuell påverkan vid exploatering.

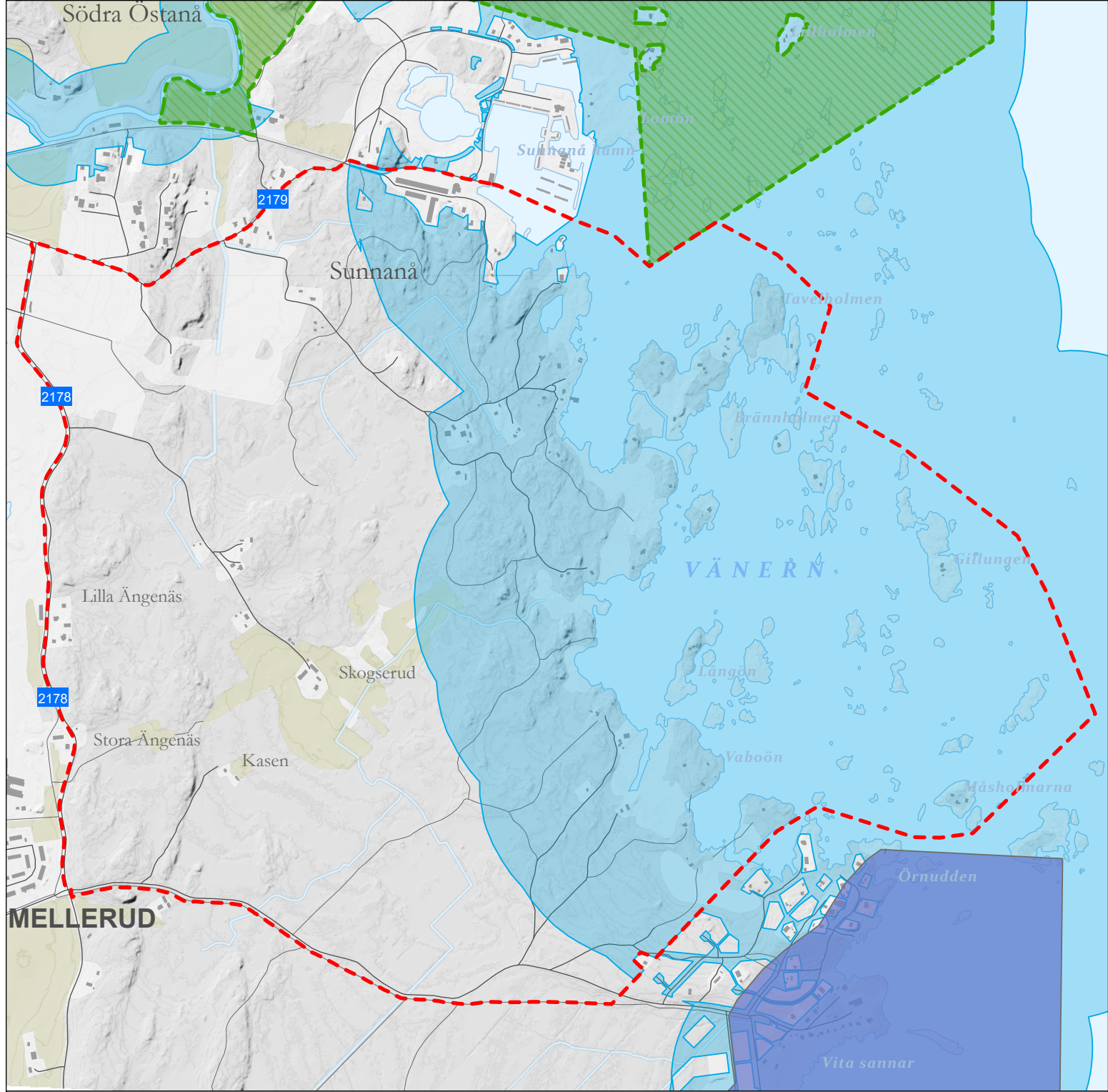
**Naturvårdsarter**

Fynduppgifterna i Artportalen visar att det finns eller funnits ett flertal arter i området som är rödlistade, fridlysta eller på annat sätt skyddade. Samma sak gäller arter som är typiska för olika Natura 2000-naturtyper eller som är sådana arter som enligt Skogsstyrelsen signalerar att ett område har höga naturvärden, så kallade signalarter.





Totalt har cirka 180 naturvårdsintressanta fågelarter noterats inom eller angränsande området. Bland fynden av kärlväxter märks framförallt den starkt hotade arten klockgentiana som påträffats på Långön. Arten är fridlyst. Bland andra arter som hittats inom eller strax utanför området kan nämnas ask, borsttåg, pilblad, svinrot och den fridlysta arten mattlumner. Invid Vänern har blåmossa hittats. Det är en art som signalerar skyddsvärd skog och även är typisk för lövsumpskog och svämlövskog. Andra naturvårdsarter som noterats i Artportalen är vanlig snok och vanlig padda som båda är fridlysta, samt skalbaggen spöklöpare. Samtliga har dock hittats strax utanför eller precis på gränsen till planområdet.

**Miljöer***Skog*

Större delen av planområdets landområden utgörs av skog och Skogsstyrelsen bedömer att i stort sett all skog är produktiv. Inom området har det inte pekats ut några särskilda delområden med naturvärden kopplat till skogen. Några hundra meter väster, norr och söder om området finns däremot flera utpekade miljöer som främst är kopplade till vatten. Dels utmed Gärdsrudsbacken, dels sumpskogar.

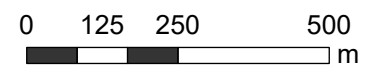


**Förklaring**

-  Naturreservat / Natura 2000-område
-  Vattenskyddsområde
-  Strandskydd
-  Plangräns

**FÖP Sjöskogen**

Skyddad natur



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB





Gamla häradskartor visar att skogsmarken varit bevuxen med barrskog under lång tid. Eftersom den bedöms som produktiv har den sannolikt avverkats i omgångar och vissa ytor är relativt nyligen avverkade. Vissa delområden är även utdikade. Historiskt sett är det troligt att lantbrukarna låtit betesdjur gå i åtminstone delar av skogsmarken.

#### *Jordbruksmark*

Inom planområdet finns begränsat med jordbruksmark runt gården Skogserud centralt i fastlandsdelen. Inom jordbruksmarken finns inga ytor som genom inventering pekats ut som särskilt värdefulla. Gamla häradskartor, men även flygfoton från 1960- och -70-talen, visar att markanvändningen varit likartad under lång tid bortsett från att områdena med jordbruksmark krympt något. Den oförändrade markanvändningen tyder på att det inom jordbruksmarken kan finnas naturvärden som vuxit fram med tiden, exempelvis utmed stengärdesgårdar och dikeskanter som kan vara viktiga miljöer för bland annat smådjur och kärlväxter.

#### *Naturreservat och Natura 2000-område*

Strax norr om området för den fördjupade översiktsplanen ligger naturreservatet Sunnanå som bildades 2007. Här finns ett av de största bladvassområdena längs den dalsländska Vänerkusten och fågelarter som ses eller hörs är bland annat skäggmes, rördrom och vattenrall. Här finns även en vandringsled genom lövskog och beteshagar.

#### *Vänern med strandområden*

En stor del av planområdet sträcker sig ut över Vänern som bedöms som ett särskilt värdefullt vatten. Det är också här som planområdet bedöms ha sina högsta naturvärden. Den del av Vänern som planområdet omfattar är relativt grund med bottnar som i huvudsak ligger inom 0-3 meters djup, även om vissa partier sträcker sig ner mot cirka 6 meter. I tidiga inventeringar har hela områdets kustremsa samt öar pekats ut som ett skyddsvärt område med hänvisning till sina biologiska värden och värden för det rörliga friluftslivet (Länsstyrelsen 1976). I den bedömningen ingick även det som idag är Sunnanå naturreservat och de högsta värdena kopplades till Holmsåns utlopp. Båda ligger norr om planområdet.

#### *Rekreation och friluftsliv*

Hela Sjöskogen är ett viktigt rekreationsområde för både boende och besökare i kommunen. Genom hela området löper etablerade vandringsleder och promenadstråk med tillhörande anlagda grillplatser. Mellan Vita Sannar och Sunnanå hamn går Sjöskogsleden, en stig med fina miljöer och utsiktsplatser som används flitigt.

Kommunen arbetar med att ta fram en friluftsplän som tillsammans med den pågående GC-planen kommer skapa förutsättningar och strategier för ett utvecklat och mer tillgängligt friluftsliv. Friluftsgruppen inom kommunen arbetar aktivt med att utveckla en vandringsled mellan Sunnanå Hamn - Vita Sannar - Östra Järn (Sjöskogsleden) där första steget är att etablera nyttjanderättsavtal med markägare längs slingan.

Området omges av anläggningar viktiga för besöksnäringen. Vita Sandars camping angränsar i sydost, Sunnanå hamn med båtutrustning och fritidsboenden finns i nordost och väster om Sjöskogen ligger Melleruds golfklubb.

Hela planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv och riksintresse för rörligt friluftsliv. De nordöstra vattenområdena av planområdet omfattas av riksintresse för naturvård.

## Ekosystemtjänster

Alla de nyttor som naturen ger oss människor och som både direkt och indirekt bidrar till vår välfärd och livskvalitet kallas för ekosystemtjänster. Som exempel kan nämnas insekters pollinering, markens rening av vatten, träd och buskar som dämpar buller och renar luften och människans upplevelse av skog. Fungerande ekosystemtjänster kräver fungerande ekosystem, vilket också är en förutsättning för att vi ska kunna klara av sådana utmaningar som bland annat klimatförändringarna medför.

För att identifiera de ekosystemtjänster som finns i Sjöskogen har Melleruds kommun genomfört en ekosystemtjänstanalys. Både landområden som vattenmiljöer har analyserat. Utöver detta har även värden i det övriga vardagslandskapet tagits med, så som villatomter och jordbruksmark.

Ekosystemtjänster delas in i fyra huvudkategorier; försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Ekosystemtjänster inom samtliga kategorier har identifierats i Sjöskogen. Bland annat jordbruksmarkens livsmedelsproduktion (försörjande), bullerdämpning från träd och annan grönska (reglerande), lek och upplevelser i naturen (kulturella) och biologisk mångfald (stödjande). För mer detaljerad beskrivning av ekosystemtjänsterna inom Sjöskogen se bilagt *PM ekosystemtjänster och natur, 2023-02-03*.



Ekosystemtjänster i Sjöskogen. Bild från *PM Ekosystemtjänster och natur, 2023-02-03*

## Bebyggelse och kulturmiljö

Den långgrunda stranden Vita Sannar beskrivs i *Kulturhistorisk byggnadsinventering 2018* som en plats omtyckt av ungdomar och turistande sommargäster redan i början av 1900-talet. Under 1930- och 40-talen uppfördes de första fritidsstugorna på platsen strax norr om stranden. Även öarna i Sunnanå skärgård började bebyggas. Ofta var det järnvägsarbetare som arrenderade mark av tomtägaren och uppförde enkla hus bestående av ett rum med kokvrå. Utvecklingen med små enkla fritidshus som växte fram fanns på många ställen i landet när även arbetarfamiljer började få möjlighet att skaffa sig en fritidsstuga. Under 1950-talet uppfördes en badanläggning med simskola på Vita Sannar. Dit gick en badbåt från Sunnanå Hamn och där fanns både servering och dansbana.

I slutet av 1970-talet bereddes yta åt den camping som några år senare gjordes till en företagsverksamhet. Samtidigt fick stugägarna möjlighet att köpa loss tomterna intill stranden. I samband med detta flyttades många av de äldre husen. Sjöskogen fick kommunalt vatten i början på 90-talet.

Fritidsstugorna är i huvudsak belägna nära vattnet. Vissa består endast av ett böningshus, medan andra har flera ekonomibyggnader, varav utedass och redskapsbod är de vanligaste. Stugorna är i regel uppförda i en våning. Många av dem har byggts till med verandor eller övriga utrymmen på långsidorna vilket ger dem en speciell karaktär. Fasadmaterialen består i huvudsak av målad spont-, fjäll-, eller stockpanel, men även masonit eller andra skivmaterial förekommer. Stugorna har sadel- eller pulpettak som oftast är belagda med plåt eller tjärpapp. Ofta finns en jordkällare eller en grävd kylgrop i marken. Båthusen är vända med gavlarna mot vattnet, och många av dem är försedda med rälsspår som löper ner i vattnet för att underlätta att sjösätta båtar. Detta är förmodligen en rest från tiden då järnvägsarbetare var de första att bygga fritidsstugor i skärgården. De flesta av områdets fritidsstugor har förändrats genom tillbyggnader och byte av fasadmaterial, dörrar och fönster.

Sjöskogen och har under flera århundraden varit hem för torpare och backstugusittare. Ofta dagsverksarbetade de på de bondgårdar som låg i eller strax väster om Sjöskogen, som Stora Ängenäs, Skogserud och Sunnanå Gård. Den fattigdom som folket i Sjöskogen levde under tvingade dem ofta att bedriva blandekonomi som bland annat gick ut på jakt och fiske, bärplockning, tjärbränning, enkelt hantverk och till och med tiggeri. Stugorna och torpen som de levde i går fortfarande att hitta spår och ruiner av i skogen.

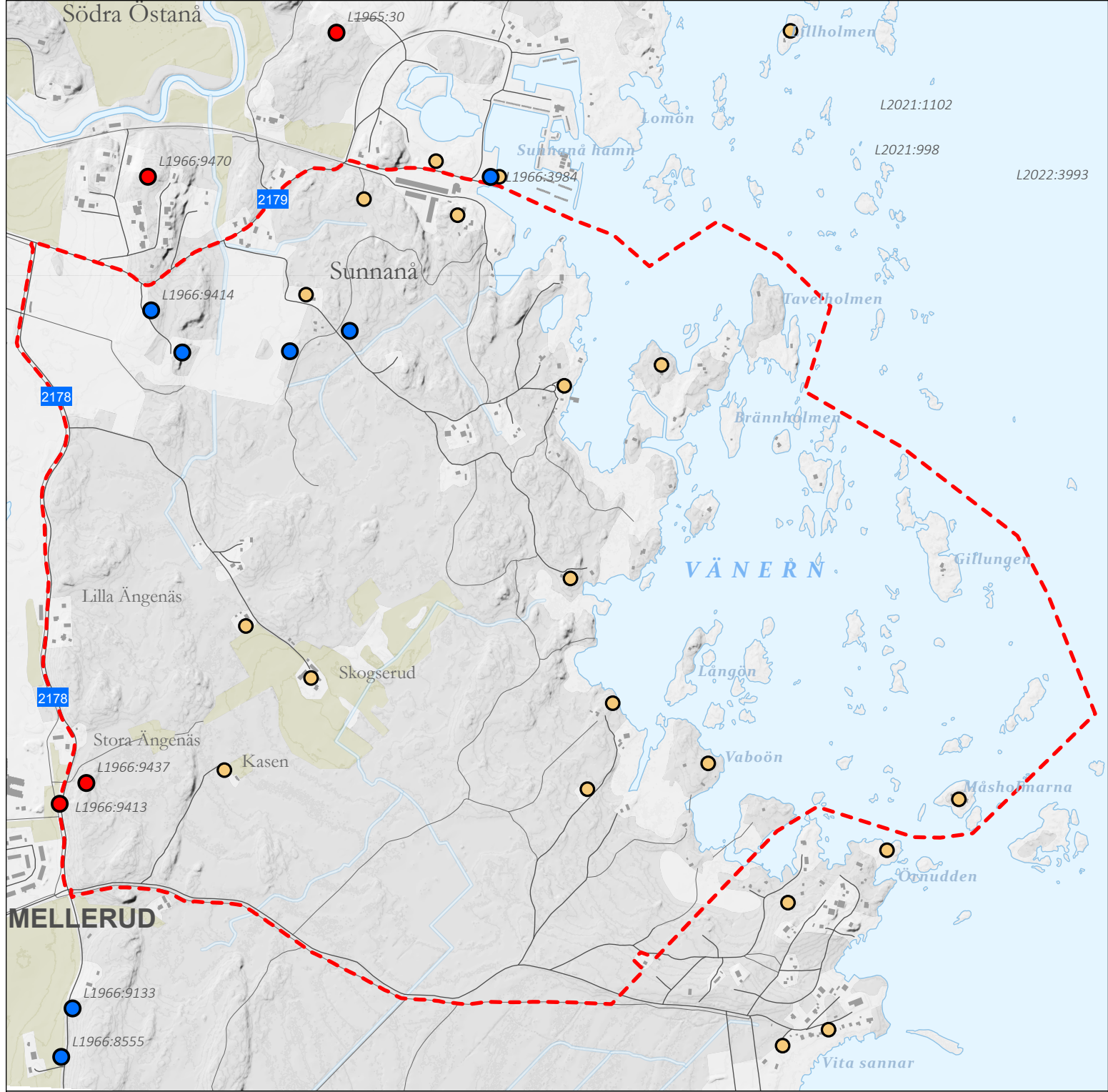
Några av fastigheterna inom Sjöskogen har kulturhistoriskt värde. Dessa är viktiga att studera och beakta vid framtida utbyggnad av Sjöskogen. Mer detaljerade presentationer av respektive fastighet finns i *Kulturhistorisk byggnadsinventering Mellerud 2018*.

### Fornlämningar

Inom planområdet finns två kända fornlämningar, lokaliserade i områdets sydvästra del, vid Ängenäs. Den ena är en stensättning, förmodligen en gammal grav och den andra är ett vägmärke, en milstolpe som står vid vägkanten.

Det finns begränsat med kunskap om fornlämningsbilden inom området och vid planläggning ska arkeologisk utredning genomföras där behov föreligger.

I planområdets norra del finns kända kulturhistoriska lämningar. En ligger intill Sunnamo marknadsplats och är ett minnesmärke, troligen ett gammalt röjningsröse. En annan ligger vid Sunnanå hamn och markerar magasinet i hamnen som troligtvis är byggt på 1800-talet. Nedersta delen av magasinsbyggnaden tros vara en rest från ett medeltida fäste. Inom området finns även ett par skottvallar med kulturhistoriskt värde.

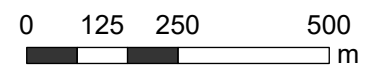


Förklaring

- Fornlämning (RAÄ)
- Övrig kulturhistorisk lämning (RAÄ)
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad (kommunalt underlag)
- Plangräns

**FÖP Sjöskogen**

Kulturmiljö



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB





### Gång- och cykelvägar

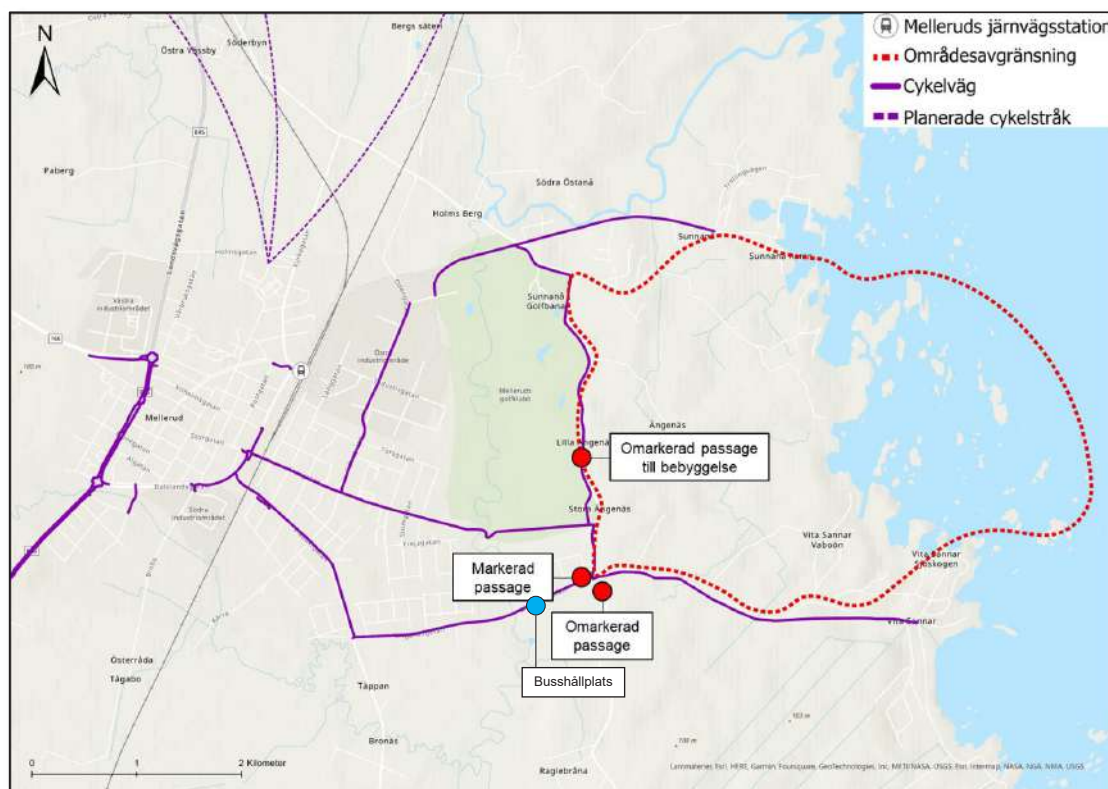
Gång- och cykelvägar (GC-vägar) finns längs de huvudvägar som angränsar planområdet. I norr kopplas Sunnanå hamn ihop med Odengatan med en separerad GC-väg som utgör en öst – västlig förbindelse norr om planområdet. Väster om planområdet finns en separerad GC-väg som leds längs väg 2178. Vägen ansluter till GC-vägen norr om området till korsningen Ängenäsgatan och väg 2178. GC-vägen är belagd med asfalt och är belyst längs stora delar av sträckan.

Söder om golfbanan finns en gång- och cykelväg som löper västerut till Melleruds centralort. GC-vägen är en del av Dalsleden och utgör den primära öst – västliga kopplingen mellan planområdet och Melleruds centralort. Kopplingen är särskilt viktig i framtiden för att möjliggöra resor till Melleruds centrum och dess målpunkter. I söder leder en separerad GC-väg österut mot Vita Sannar.

Utöver gång- och cykelvägarna i området finns ett antal vandringsleder inom planområdet. Dessa går framförallt i nord – sydlig riktning längs kusten.

Längs GC-vägarna i anslutning till planområdet finns generellt sett få korsningspunkter där cyklister och fotgängare kan korsa bilvägar. I korsningen Ängenäsgatan/väg 2178 finns en markerad passage över Ängenäsgatan samt en omarkerad passage över väg 2178. Längs väg 2178 ansluter GC-vägen till bilvägen för att möjliggöra passage till befintliga bostäder.

Generellt finns det goda fysiska förutsättningar att cykla och gå från planområdets yttre gränser till Melleruds centralort och målpunkterna längs kusten. GC-vägarna är tydligt anlagda längs de centrala relationerna och stråken i östra Mellerud. Standarden på GC-vägarna bedöms vara god med asfalterade vägbanor och belysning. GC-vägarna är i stor utsträckning trafikseparerade och korsar få bilvägar vilket sammanvägt skapar goda trafiksäkerhetsförhållanden. Trafiksepareringen skapar även goda förutsättningar för barn och ungas tillgänglighet och trafiksäkerhet i området.



Karta med cykelvägar och passager, från Trafikutredning FÖP Sjöskogen, WSP

*Kollektivtrafik*

Kollektivtrafiken finns i dagsläget främst inom Mellerud centralort där buss och tåg trafikerar. Längs järnvägen trafikerar både SJ-tåg och Västtågen. Med järnvägen nås bland annat Göteborg och Trollhättan inom loppet av cirka en timme. De flesta busslinjerna angör järnvägsstationen i Mellerud som utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken. Totalt går sex busslinjer inom eller genom kommunen. Antalet turer på linjerna varierar och vissa turer är anropsstyrda.

Planområdet trafikerar inte av kollektivtrafik. Närmaste busshållplats finns vid Ängnäs sydväst om planområdet (se karta på föregående sida).

*Vatten och avlopp*

Sjöskogen ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen har en plan för hur verksamhetsområdet ska utvecklas och i dagsläget involverar det inte Sjöskogen. Det finns utbyggt kommunalt vatten- och avlopp angränsande planområdet. Enskilda VA-anläggningar förekommer inom området för mindre bostadsfastigheter

Melleruds kommun har en egen dricksvattenförsörjning via tre vattenverk. Kommunens största avloppsreningsverk ligger i Sunnanå.

Kommunen har en VA-plan från 2018. Arbeta pågår inom kommunen med framtagande av en vattentjänstplan och en dagvattenpolicy.

Enligt kommunens översiktsplan finns det god kapacitet inom dricksvattenförsörjningen samt reningsverk för att möta en befolkningsutveckling i kommunen. Ny sammanhållen bebyggelse inom Sjöskogen ska ansluta sig till det kommunala VA-nätet.

*Energianvändning och behov*

Melleruds kommun har ställt sig bakom den regionala klimatstrategin *Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om* och arbetar aktivt mot dess mål om ett fossiloberoende Västra Götaland år 2030. Inom kommunen finns vindkraftverk samt anläggningar för vattenkraft för elproduktion. Med fler invånare i kommunen ökar kommunens behov av el. Bedömningen är att det vid en önskad befolkningstillväxt finns det utrymme att öka elanvändningen och ändå hålla sig inom kommunens nuvarande elproduktion.

Strax sydväst om Sunnanå finns ett vindkraftverk med tillhörande projekteringsområde för vindkraft. Avtalet upphör 2028. Det finns ingen möjlighet till förlängning av avtalet. Vindkraftverk, transformatorer och eventuella tele- och elledningar ska då monteras ner och forslas bort. Marken ska sedan återställas i ursprungligt skick.

Vid planering av nya bostadsområden behöver laddningsinfrastruktur samt möjlighet för utbyggnad av solceller beaktas.

*Elektronisk kommunikation*

I Melleruds kommun håller fibernätet på att byggas ut. Inom ett par år räknar kommunen med att ha en täckning på ca 90 procent av hushållen med tillgång till eller absolut närhet till fiber. För 3G- och 4G-näten finns nästan 100 procent täckning. Vid planering av nya bostadsområden behöver utbyggnad av fiberinfrastruktur beaktas. Vid ny bebyggelse där grannar behöver höras, det vill säga vid bygglov utanför detaljplan eller vid framtagande av nya detaljplaner, behöver de som äger ledningarna för elektronisk kommunikation höras.

## Areella näringar

### *Jordbruk*

Centralt i planområdet ligger gården Skogserud med jordbruksmark. Inom Sjöskogen finns öppna marker som i viss utsträckning kan användas som betesmark.

Norr om planområdet ligger ett utpekat regionalt värdefullt odlingslandskap; Holm – Gösjön, som tangerar planområdets nordvästra hörn. Dess värden är bland annat fågelsjön Gösjön i norr, men även gården Berg i söder som är ett av Dalslands äldsta säterier (Länsstyrelsen 1994).

### *Skogsbruk*

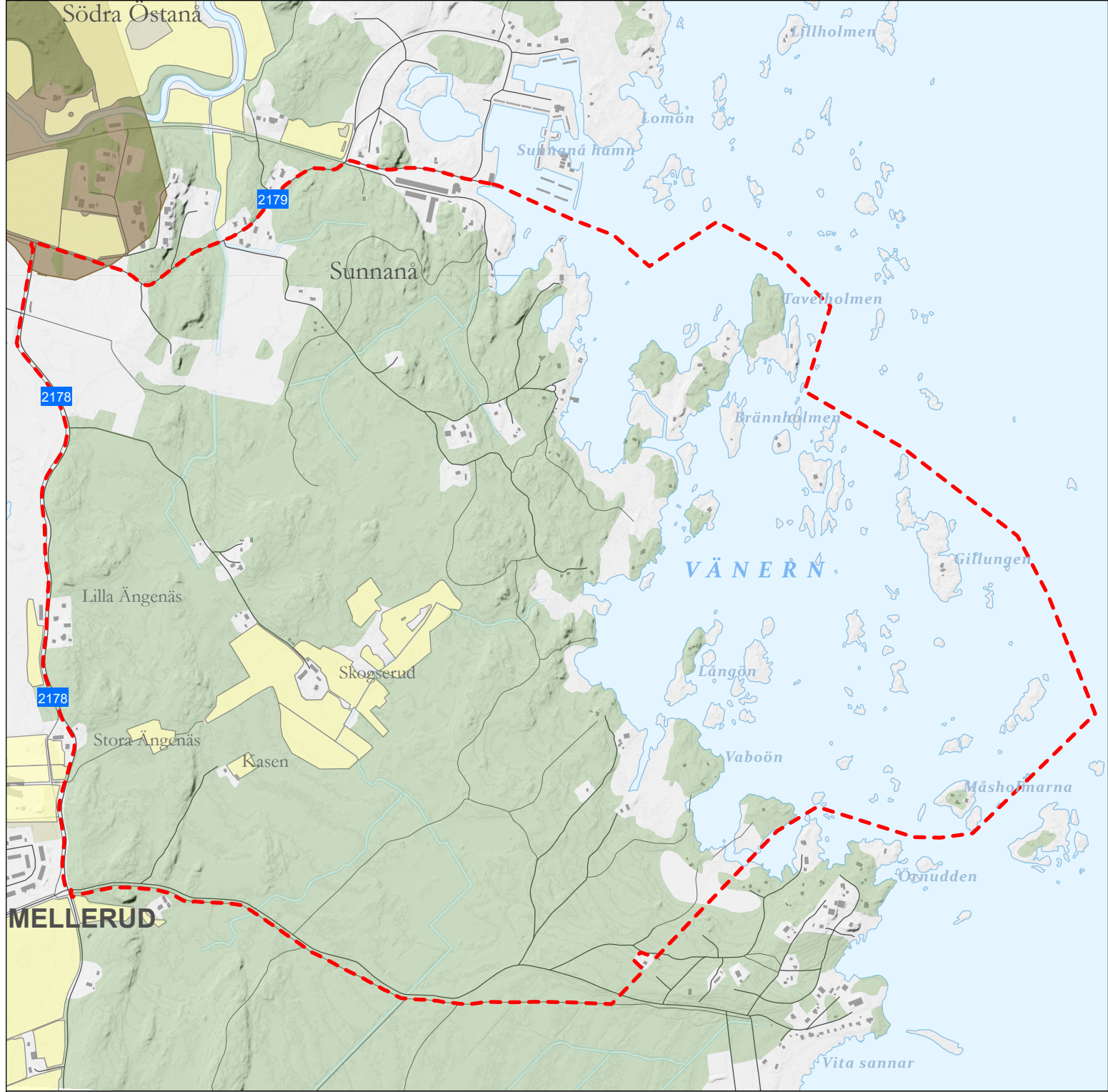
Större delen av planområdets landområden utgörs av skog och Skogsstyrelsen bedömer att i stort sett all den skogen är produktiv.

Gamla häradskartor visar att skogsmarken varit bevuxen med barrskog under lång tid. Eftersom den bedöms som produktiv har den sannolikt avverkats i omgångar och vissa ytor är relativt nyligen avverkade. Vissa delområden är även utdikade. Historiskt sett är det troligt att lantbrukarna låtit betesdjur gå i åtminstone delar av skogsmarken.

### *Fiske*

Vattenområden inom planområdet omfattas av riksintresse för Yrkesfiske sjöar enligt 3 kap 5 § MB. Sunnanå hamn är viktig för yrkesfisket i kommunen.



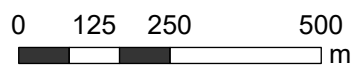


**Förklaring**

- Åkermark
- Skogsmark
- Regionalt värdefulla odlingslandskap
- Plangräns

**FÖP Sjöskogen**

Areella näringar



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB



## Befolkning och sysselsättning

I Melleruds kommun bor idag drygt 9200 personer. Cirka 100 av dessa är bosatta i Sjöskogen. Sett över en tioårsperiod har folkmängden ökat med cirka 3,5 procent. Invånarantalet har generellt sett sjunkit sedan 1980, men trenden vände 2013. Mellan 2013-2017 ökade invånarantalet stadigt för att sedan de sista åren ha sjunkit något igen. Den senaste ökningen berodde främst på flyktingkrisen 2015 där kommunen tog emot fler flyktingar per 1000 invånare än rikssnittet. Av dessa flyktingar bor knappt 300 kvar.

Det bor fler kvinnor än män i kommunen och medelåldern är 45,7 år jämfört med 41,6 år i riket. 28 procent av kommunens befolkning är äldre än 65 år, vilket ger en demografisk försörjningskvot på 98. Idag har Sverige en försörjningskvot på drygt 77 vilket innebär att på 100 personer i de mest arbetsföra åldrarna 20-64 år finns det 77 personer som är yngre eller äldre. Ju högre tal detta mått visar (kvot) desto tyngre är försörjningsbördan för de som befinner sig i arbetsför ålder (20-64 år). Ett värde över 100 innebär fler utanför arbetsför ålder än i arbetsför ålder.

Sysselsättningen i kommunen var år 2022, 76,4% vilket är högre än rikets 69%. Sysselsättningsgrad är ett mått på andel av befolkningen i arbetsför ålder (20-64 år) som är sysselsatta.

Småföretagarkulturen i Mellerud är stark. Inom och angränsande Sjöskogen är det främst verksamheter kopplat till turism och besöksnäringen som är etablerade.

## Offentlig service

### *Förskola och skola*

I kommunen finns fem grundskolor och en gymnasieskola. Närmsta grundskola till Sjöskogen är Fagerlidsskolan som har årskurs F-3 samt fritidshem. I anslutning till Fagerlidsskolan ligger en av kommunens sju förskolor, Markusgårdens förskola, med två avdelningar för barn 1-3 år och två för barn i åldrarna 3-5 år.

Dahlstiernska gymnasiet har program för barn- och fritid, ett specialutformat lärlingsprogram och individuella programmet. För övriga gymnasieprogram har Melleruds kommun ett samarbetsavtal med Fyrbodals kommunalförbund.

### *Vård och omsorg*

Största delen av kommunens vård bedrivs i Melleruds centralort. Där finns bland annat en vårdcentral som är öppen fem dagar i veckan. När den är stängd finns jourcentral vid Dalslands sjukhus i Bäckefors och akutmottagning på NÄL i Trollhättan. Sjukhusvård ges både vid NÄL och vid Uddevalla sjukhus. Folk tandvården ligger i samma byggnad som vårdcentralen. Det finns även en privat tandläkarmottagning i centrala Mellerud.

## Miljö, hälsa och säkerhet

### *Klimatpåverkan*

Melleruds kommun har ställt sig bakom den regionala klimatstrategin ”Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om” och arbetar aktivt mot dess mål om ett fossiloberoende Västra Götaland år 2030. En uppdatering av den kommunala energi- och klimatstrategin planeras i samband med framtagande av en ny Hållbarhetsvision för Dalsland.

Energiförbrukningen i kommunen som helhet bedöms öka med ca 10 % per år vid en utveckling enligt önskad befolkningstillväxt. De energislag som används mest är el och fossila bränslen. Transporterna till och från kommunen är mycket beroende av bil och lastbil. Kollektivtrafiken står för en liten del av transporterna.

Genom en god hushållning av mark och resurser samt en bebyggelsestruktur som stöder och underlättar hållbara val är det möjligt att minska klimatpåverkan i Sjöskogen.

### *Klimatanpassning*

#### **Översvämning, skred och erosion**

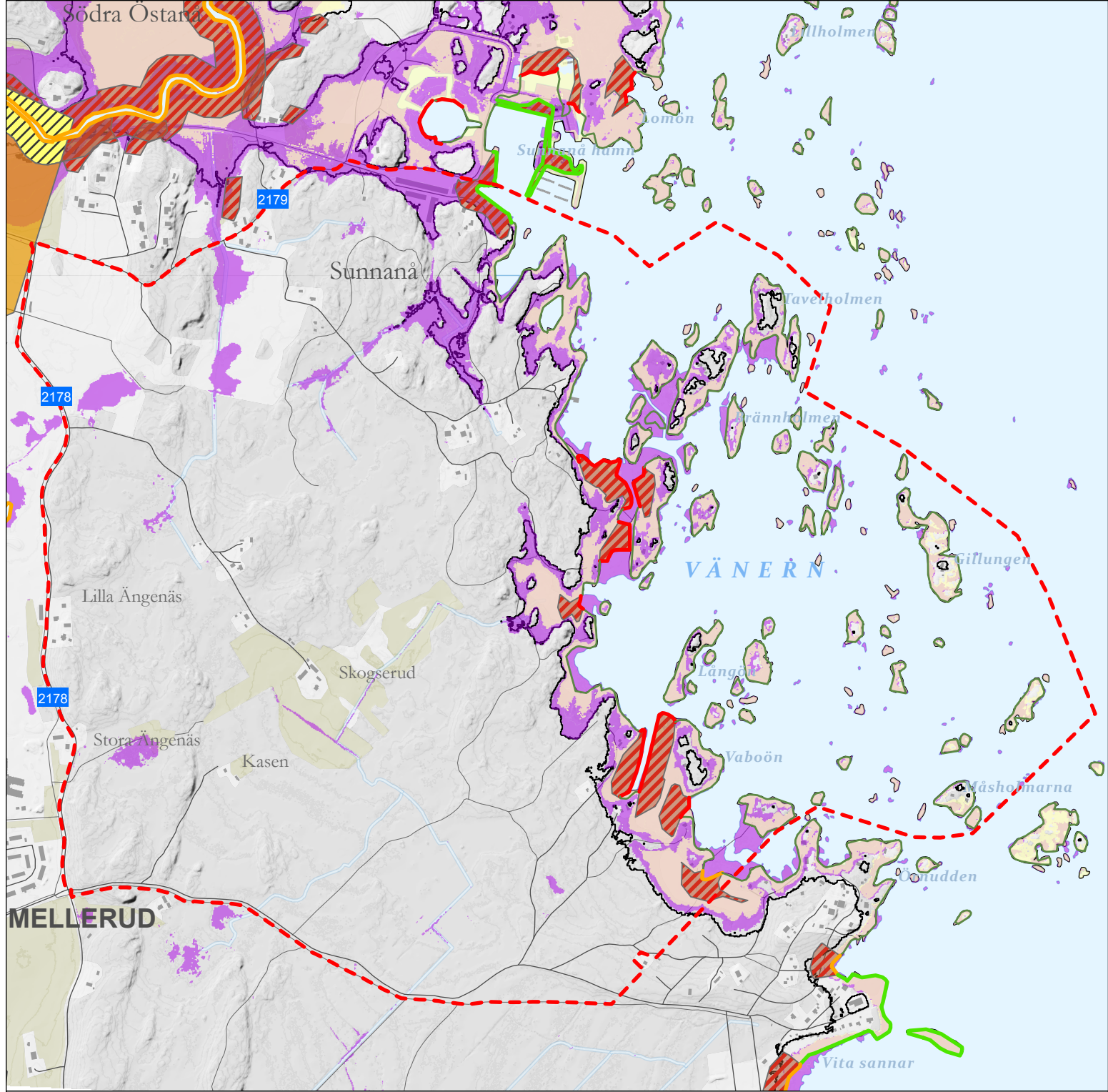
Klimatförändringarna kommer att generellt att ge mildare och blötare vintrar samt varmare och torrare somrar med återkommande kraftigare skyfall. Till följd av den pågående klimatförändringen måste kommunen ta sitt ansvar och planera och anpassa Mellerud efter de ökade riskerna med översvämningar, skred och erosion längs med Vänerkusten samt effekter av värmeböljor.

Länsstyrelserna i Värmlands och Västra Götalands län har tagit fram en handbok om vilka planeringsnivåer som gäller för bebyggelse kring Väneren – Stigande vatten. Vid planering och prövning av ny bebyggelse ska hänsyn tas till angivna planeringsnivåer.

Melleruds kommun har tagit fram en översvämningsskartering samt en skyfallsskartering som visar på riskområden och lågpunkter längs hela Vänerkusten med stora risker för översvämning vid framtida skyfall och höga vattenstånd.

I Sjöskogen, längs Vänerkusten, finns några områden med potentiellt hög eroderbarhet. Även sträckor med viss eroderbarhet finns längs strandlinjen.

Exploatering som påverkas av potentiell risk för skred, ras eller erosion ska vid lovprövning och planläggning med fördel bedömas av geoteknisk eller geologisk sakkun-  
nig. Riktlinjer angivna i ÖP gäller inom hela området.

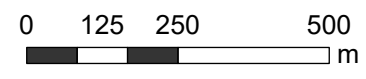


**Förklaring**

- Plangräns
- Stränders eroderbarhet
- Ingen eller mycket låg eroderbarhet
- Låg eroderbarhet
- Potentiellt hög eroderbarhet
- Viss eroderbarhet
- Förutsättningar för skred - Aktsamhetsområde
- 100-årsflöde
- Beräknat högsta flöde (BHF)
- Lågpunkter
- Översiktlig stabilitetskartering
- Stabilitetszon 1
- Stabilitetszon 2
- Förutsättningar för skred

**FÖP Sjöslogen**

**Klimatanpassning**



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB



*Radon*

I Mellerud finns mindre områden som kan ha risk för höga radonhalter. I områden med stor förekomst av sand (orangea områden i kartan på nästa sida) och morän (ljusblåa områden) kan markradon förekomma.

I planområdets sydvästra del, vid Ängenäs, finns ett högriskområde för radon. Inom högriskområden och områden med eventuell högrisk krävs att bostäder utförs radonsäkert om inte separata mätningar bekräftar låg radonrisk för området.

*Buller*

Biltrafiken är den dominerande bullerkällan i Mellerud och Sjöskogen, men störningar från bullrande verksamheter förekommer. Bullerstörningar vid bostäder och industrier styrs vid prövning och tillsyn enligt miljöbalken med ledning av Naturvårdsverkets allmänna råd. I kommunens fysiska planering ska Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) tillämpas för att bidra till en god och hälsosam boendemiljö. Vid framtagande av detaljplan genomförs bullerutredningar om behovet finns.

*Luft*

Luftkvaliteten i Sjöskogen påverkas framförallt av trafiken genom området, vedeldning, utsläpp från olika verksamheter och långväga transporter av luftföroreningar. Mellerud kommun ingår i Luft i Väst som hjälper kommunen att uppfylla kraven för mätningar och kontroll av luftkvaliteten. Mätningar görs idag vid torget Södra Kungsgatan. Det är viktigt att rekommenderade skyddsavstånd till större verksamheter och vägar beaktas i planeringen.

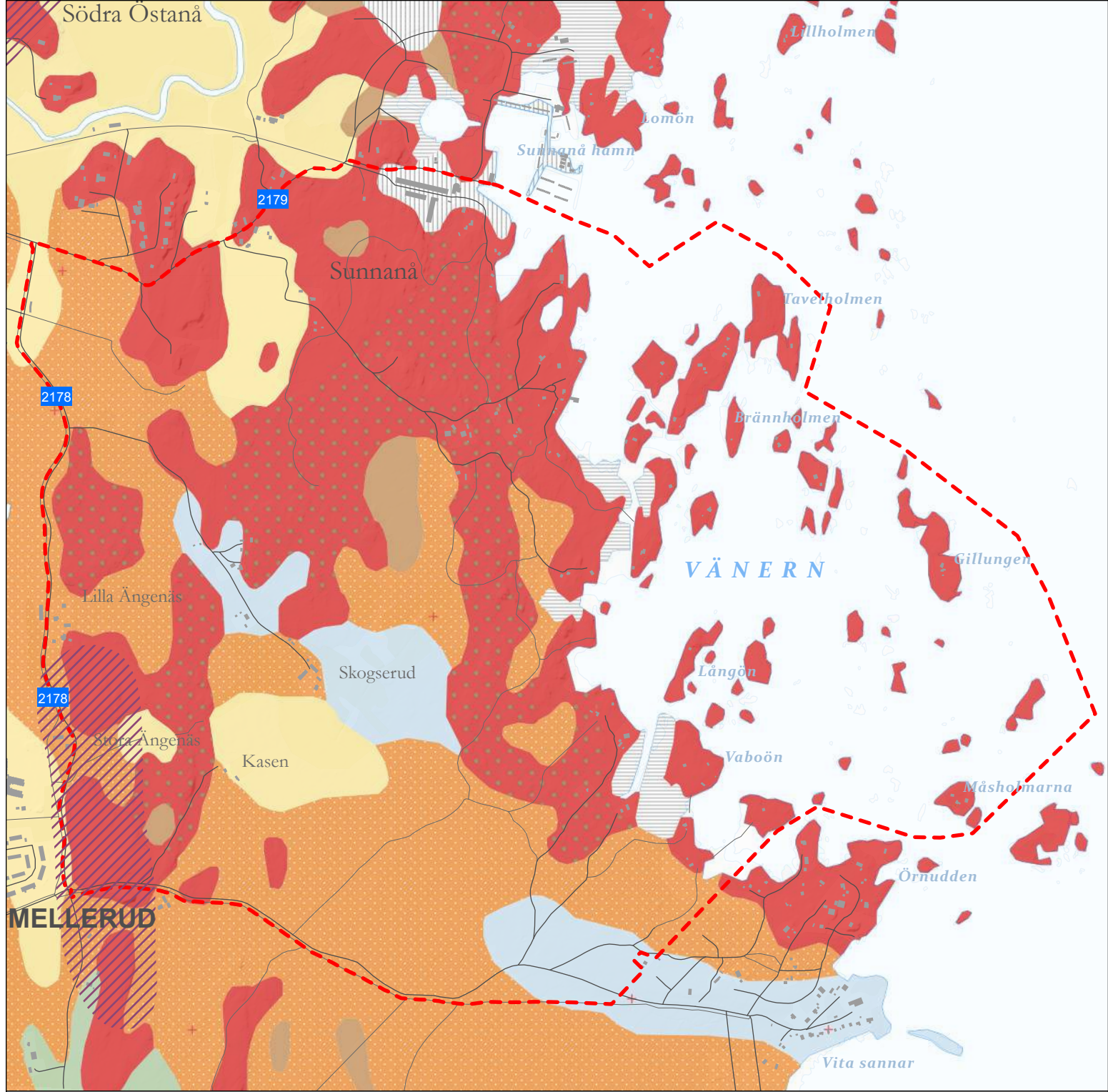
*Förorenad mark*

Med förorenade områden menas mark, grundvatten, ytvatten, sediment eller byggnader där halter av något ämne är så hög att det kan orsaka en risk för människors hälsa eller miljön.

Norr om planområde för FÖP Sjöskogen finns potentiellt förorenade områden i Sunnanå i form av en tidigare träimpregnering med riskklass 3 samt småbåtshamn och uppställningsplats för båtar med riskklass 2. Inom området finns även en sluttäckt deponi.

*Farligt gods*

Det finns ämnen och produkter som kan innebära risker för hälsa, miljön eller byggnader när de transporteras om inte transporten går rätt till. Dessa ämnen och produkter ingår i begreppet farligt gods och kan exempelvis vara brandfarliga ämnen och föremål. I Mellerud är E45 primär väg för farligt gods, sekundära vägar finns inte i Sjöskogens omgivning. Det är dock tillåtet att transportera farligt gods på alla vägar i kommunen.

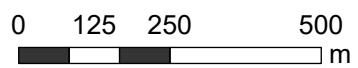


**Förklaring**

- Högriskområde - Radon
- Postglacial sand
- Lera / Silt
- Morän
- Berg
- Torv
- Morän omväxlande med sorterade sediment
- Sankmark, tidvis under vatten
- Fyllning
- Plangräns

**FÖP Sjöskogen**

Jordartskarta



Skala: 1:12 500  
Rådhuset Arkitekter AB



För komplett teckenförklaring, se SGU's kartmaterial.



7

UPPFÖLJNING

## Fortsatt arbete

Den fördjupade översiktsplanen är vägledande och påverkar kommunens arbete med prioriteringar, investeringar och genomförande. Planen visar övergripande markanvändning och förslag till bebyggelseutveckling. För att nå planens mål och se konsekvenser av ett direkt genomförande krävs ett fortsatt arbete med bland annat framtagande av detaljplaner och styrdokument.

## Efterföljande planering

All utveckling och prövning genom detaljplan, förhandsbesked och bygglov behöver förhålla sig till den fördjupade översiktsplanen och beakta dess intentioner. Eventuella avsteg behöver motiveras.

I detaljplanearbetet ska hänsyn tas till de övergripande strukturer som finns och utrymmen ska säkras för att koppla samman befintliga och nya bebyggelseområden samt den övergripande grönstrukturen.

## Naturmiljöer och skyddade arter

Naturvärdesinventeringar på land och i vatten kan krävas i områden för bebyggelseutveckling. Påverkan på livsmiljöer för skyddade arter ska hanteras tidigt i kommande planarbeten.

## Styrdokument

Kommunen arbetar enligt genomförandeplanen tillhörande den kommunövergripande översiktsplanen med strategiska policies och styrdokument som ger ett utökat stöd för kommunens planering. Följande dokument bör prioriteras för att kunna utgöra underlag för det fortsatta arbetet med en utveckling av Sjöskogen.

- Forn- och kulturmiljölämningar - arkeologiska utredningar kan behöva tas fram vid planläggning för by bebyggelse.
- Kulturmiljöprogram
- Friluftspan
- Vattentjänstplan
- Dagvattenpolicy
- Gång- och cykelplan
- Gestaltungsprogram för genomfartsvägar
- Plan för lek- och aktivitetsplatser.





