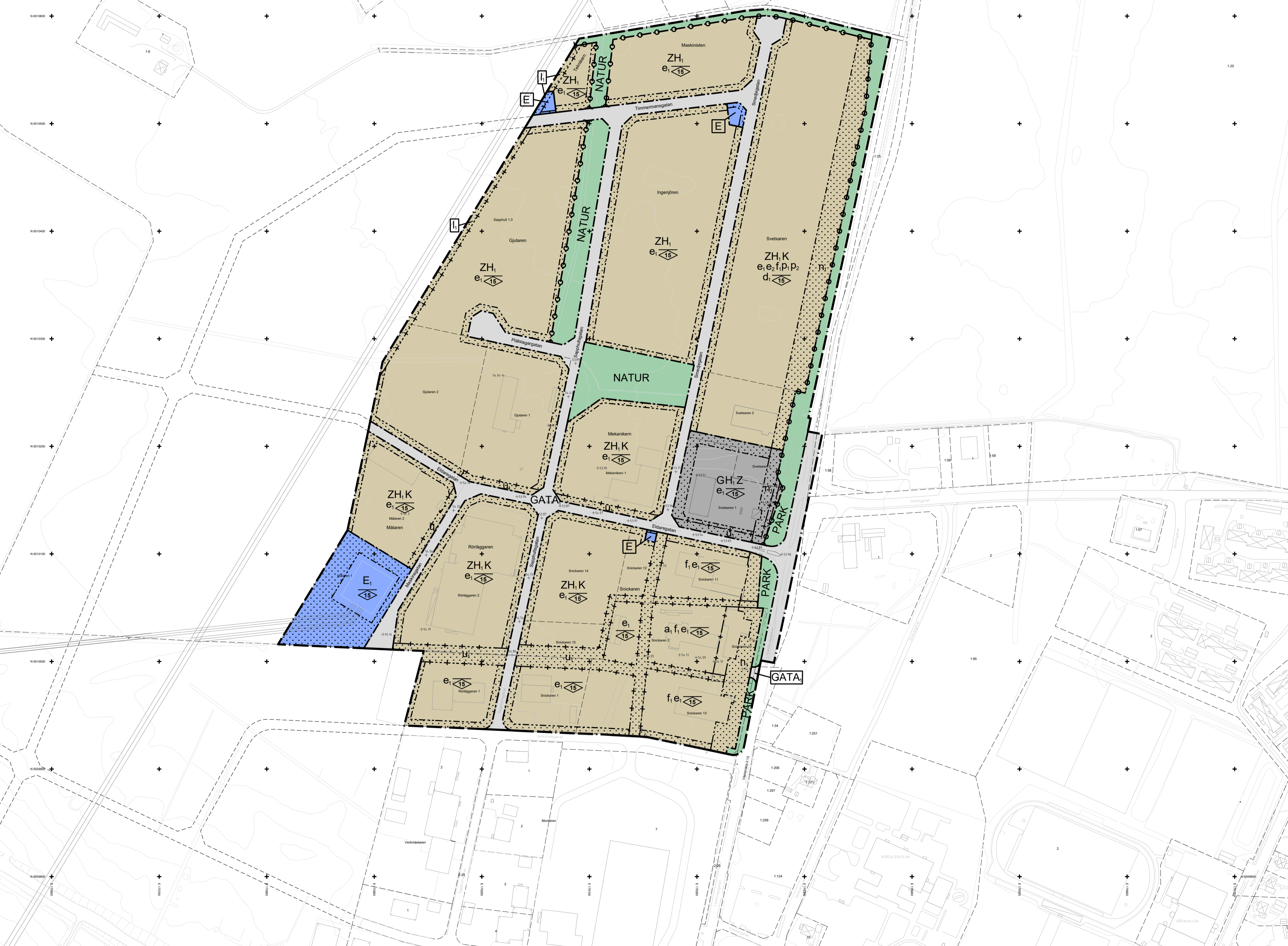


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Illustrationslinje
- - - Fastighetsgräns
- Kontsten
- AKERN 5 Kvartersnamn
- 5 Fastighetsbeteckning.
- Mellerud 2:1 —
- Byggnader, korterade efter husliv
- Byggnader, korterade efter tokkontur

Grundkartan upprättades genom plottning ur kommunens digitala kartdatabas. Ajourförd i beröda delar i januari 2020.

Koordinatsystem: SWEREF99 12 00
Höjdsystem: RH2000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Administrativ gräns
- - - Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Industrigata
- PARK Park
- NATUR Naturområde

Kvartersmark. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- E Tekniska anläggningar
- E Transformatorstation
- G Drivmedelsförsäljning
- H Detaljhandel utom handel med livsmedel
- K Kontor
- Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Utvarsförbud. PBL 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggnadens omfattning

- e₁ Högst 50% av fastighetsarean får byggas. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Lägsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 6 meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

- d. Minsta fastighetsstorlek är 3000 kvadratmeter och största fastighetsstorlek är 5500 kvadratmeter. PBL 4 kap. 10 § 1 st. p.

Placering

- p. Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med fasadiv i den östra egenskapsgränsen på fastigheten. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f. Byggnader ska ges en yttre form och kulör som är lämplig med hänsyn till kvarterets exponerade läge. Skyttar, ljusanordningar eller andra liknande anordningar får inte utformas så att de kan inverka negativt på trafiksäkerheten, se gestaltungsprogram. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Marken får inte förses med plank, mur eller staket högre än 1,2 meter. Marken får inte användas som materialupplag. PBL 4 kap. 10 §

Stängsel och utfart

- Utvarsförbud. PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. PBL 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år. PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för markåtgärder som kan försämrare markens vattengenomsläpplighet. PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Villkor för lov

- a. Bygglöv får inte ges för nybyggnad av huvudbyggnad förrän sanering av markföroreningar har genomförts. PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Markreservat

- u. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. PBL 4 kap. 6 §
- l. Markreservat för allmännyttig luftledning. PBL 4 kap. 6 §

GENERELLA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERMARK

- Källare får inte finnas. PBL 4 kap. 16 § 1
- Lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara 0,5 meter över anslutande gatunivå eller medelmarknivå, mätt inom en radie av 15 meter runt byggnaden. PBL 4 kap. 16 § 1
- Dagvatten ska fördrejas på egen fastighet. PBL 4 kap. 12 § 1

Till planen hör:

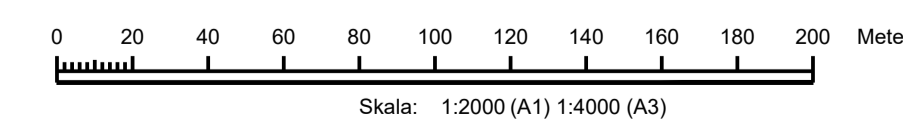
- ☑ Planbeskrivning
- ☑ Gestaltungsprogram
- ☑ Trafikbullerutredning
- ☑ Fastighetsförteckning
- ☑ Geoteknisk undersökning
- ☑ Miljöteknisk markundersökning
- ☑ Samrådsredogörelse
- ☑ Arkeologisk undersökning
- ☑ Dagvattenutredning
- ☑ Granskningsutlåtande
- ☑ Naturvärdesinventering
- ☑ Riskutredning (Västerråda)

Detailplan för Sapphult

Sapphult 1:3 m.fl.



Melleruds kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	BN
Plan- och byggenheten		Godkännande	KS
Upprättad: Juni 2018	Reviderad: Februari 2020	Antagande	KF
		Laga kraft	KF
Jonas Söderqvist Kart-/GIS-ingenjör	Filip Björndahl Bygglövsingenjör		





**MELLERUDS
KOMMUN**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sapphult



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad februari 2020

Laga kraft 2020-XX-XX

Kommunstyrelseförvaltningen
Tillväxtenheten

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

Flygbilden på omslaget är taget av Leif Gustavsson, L.G. foto, april 2014. Bilden visar planområdets södra del.

Innehållsförteckning

INLEDNING/BAKGRUND	1
Uppdrag.....	1
Planens syfte och huvuddrag.....	1
Läge, areal och markägoförhållanden	1
Handlingar	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....	3
Riksintressen	3
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	3
Gestaltningssystem	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Natur	4
Kulturmiljö.....	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Bebyggelse.....	7
Bebyggelse.....	7
Stads- och landskapsbild.....	8
Service.....	9
Gator och trafik	10
Gång- och cykeltrafik	10
Kollektivtrafik.....	10
Biltrafik och gator.....	11
Parkering för bil och cykel.....	12
Hälsa och säkerhet	13
Buller.....	13
Luft	13
Översvämningsrisk	13
Farligt gods	13
Radon.....	14
Markföroreningar	14
Räddningstjänsten	16
Teknisk försörjning	17
Vatten och avlopp	17
Dagvatten	17
Elförsörjning	19

Uppvärmning.....	19
Brandvattenförsörjning.....	19
Avfall.....	19
Bredband.....	19
Sociala konsekvenser	20
Tillgänglighet	20
Verksamhetsammansättning.....	20
Trygghet.....	20
MILJÖBEDÖMNING	20
Förenlighet med Miljöbalken	20
Miljömål	20
Nationella miljömål.....	20
Bedömning av miljöpåverkan	21
Avvägningar enligt Miljöbalken.....	21
Miljökvalitetsnormer, 5 kap. Miljöbalken.....	21
Jord- och skogsbruk av nationell betydelse, 3 kap. § 4 Miljöbalken	22
GENOMFÖRANDE	23
Inledning.....	23
Organisatoriska frågor	23
Planförfarande	23
Tidplan	23
Genomförandetid	23
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	23
Ekonomiska frågor.....	24
Planläggningskostnad.....	24
Fastighetsrättsliga frågor	25
Fastighetsbildning.....	25
Ledningsrätt och servitut	25
Fastighetskonsekvensbeskrivning.....	25
Övrigt	27
MEDVERKANDE	27

INLEDNING/BAKGRUND

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2015-02-10 § 35 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att se över befintlig detaljplan för Sapphult 1:3 m.fl.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

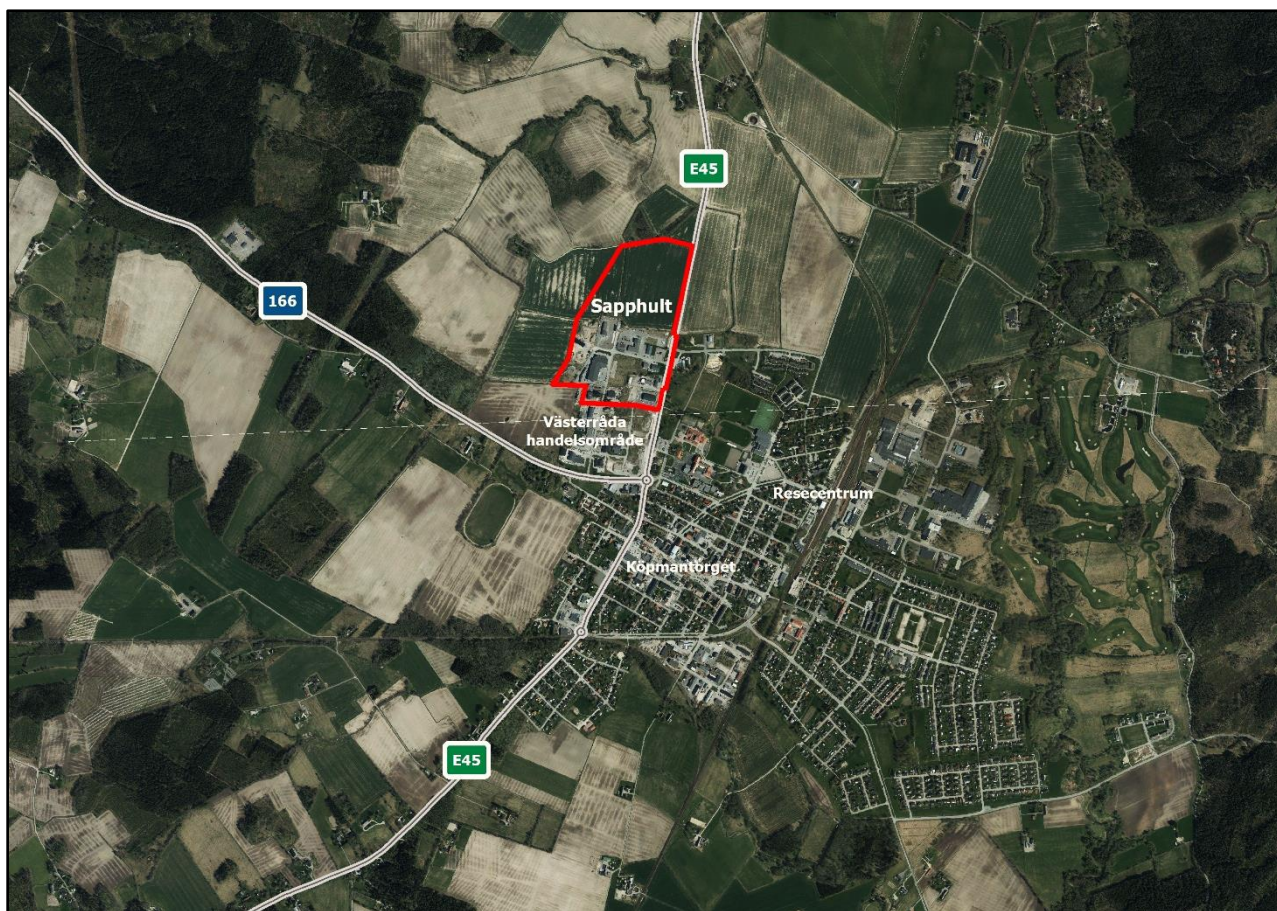
Detaljplanen tas fram med ett så kallat standardförfarande i enlighet med *Plan- och bygglagen 2010:900*.

Planens syfte och huvuddrag

I samband med att detaljplanen för handels- och industriområdet Västerråda vann laga kraft har intresset för marken norr om Västerråda (Sapphult) ökat. Detaljplanen för Sapphult är från 1991 och tillåter endast industri. Syftet med en ny detaljplan är att anpassa detaljplan efter vad som efterfrågas idag från näringslivet samt att säkerställa en lämplig utformningen av bebyggelsen längs med Europaväg 45 (E45). Byggnadsnämnden fick i uppdrag att ändra den befintliga detaljplanen för Sapphult, men bedömer att det krävs en ny detaljplan över området för att uppnå och säkerställa en god och hållbar utveckling av området Sapphult.

Läge, areal och markägoförhållanden

Det aktuella området är beläget i nordvästra delen av Melleruds tätort, väster om E45 och norr om Västerråda handels- och industriområde. Det aktuella planområdet omfattar cirka 25 hektar. Melleruds kommun äger cirka 50% av området, resterande areal ägs av privata aktörer.



Melleruds tätort



Berörda fastigheter

Handlingar

Detaljplanen utgörs av:

- Plankarta (A1), i skala 1:2 000, med planbestämmelser
- Planbeskrivning, denna handling

Till planen hör även:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Gestaltungsprogram
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (utarbetas efter granskningen)

Övriga handlingar:

- Geoteknisk undersökning
- Arkeologisk undersökning
- Naturvärdesinventering
- Trafikbullerutredning
- Riskanalys farligt gods (Västerråda)
- Miljöteknisk markundersökning
- Kompletterande markprovtagning
- Dagvattenutredning
- Trafikutredning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

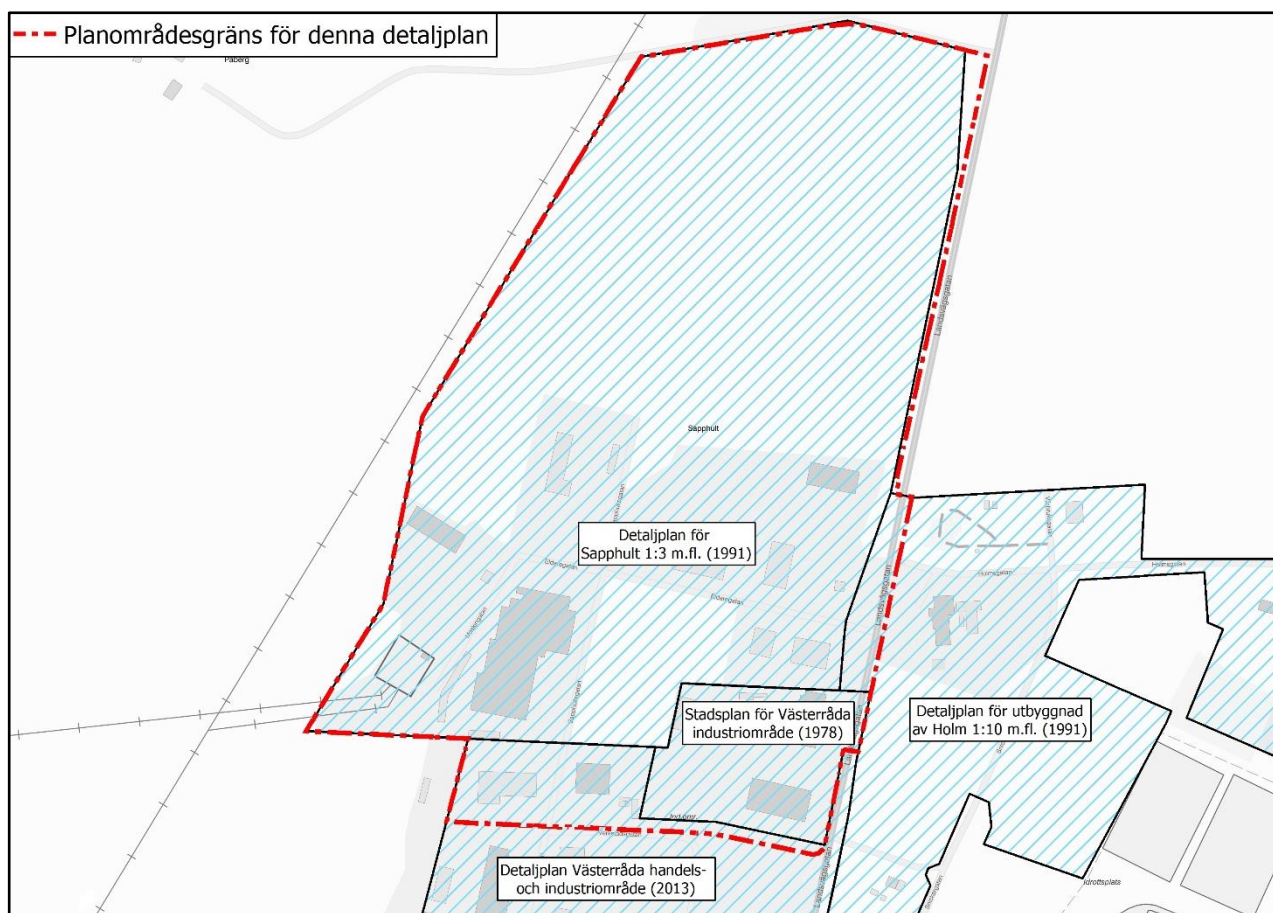
Planområdet omfattas av riksintressena *Stoppområde för höga objekt* och *MSA-område luftrum* från Försvarmakten samt riksintresse *Kommunikation väg för E45*.

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Melleruds kommun vann laga kraft 2010. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. För utvecklingen av Melleruds tätort hänvisar översiktsplanen till en fördjupade översiktsplanen för Melleruds tätort från 1998. I den fördjupade översiktsplanen pekas planområdet ut som "arbetsområde", vilket är förenligt med den markanvändningen som föreslås i detaljplanen.

Detaljplaner

Området omfattas idag till största del av den befintliga detaljplanen för Sapphult 1:3 m.fl., 1991-02-26, och i mindre delar av detaljplanerna Västerråda handel- och industriområde (2013), Utbyggnad av Holm 1:10 m.fl. (1991) samt stadsplanen för Västerråda industriområde (1978). Detaljplanen för Sapphult 1:3 m.fl. (1991) och stadsplanen för Västerråda industriområde (1978) kommer att upphävas i sin helhet i och med denna detaljplan.



Planområdet och berörda stads- och detaljplaner

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram för planområdet längs E45 har upprättats i samband med detaljplanen och finns som bilaga till planhandlingen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Förutsättningar

En naturvärdsinventering har utförts av *Henric Ernstson Konsult* under april-maj 2018. Syftet med inventeringen var att identifiera och avgränsa de områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt att göra en bedömning av deras naturvärden. Vid inventeringen har en riktad artinventering mot groddjur skett då ett större dike korsar området.

Området består av industrimark och produktiv jordbruksmark som genomkorsas av ett större stamdike. Diket omfattas av generellt biotopskydd. Vattenflödet i diket är rikligt och i området växer fuktkrävande vegetation så som bladvass, kaveldun, älgört, kabbeleka med flera. Botten av diket består främst av lera omväxlande med vegetation och omväxlande renspolad lerbotten. Groda observerades vid ett av tillfällena och det finns förutsättningar för vattenlevande organismer i området, främst som uppväxtområde då det bedöms som god tillgång på vatten under hela året.

Inget område nådde upp till den lägsta naturvärdesklass, dock noterades två naturvårdsarter, groda (ej artbestämd på grund av utvecklingsstadiet) samt sånglärka. Båda dessa finns med i artskyddsförordningen och är skyddade.

Planförslag och konsekvenser

Diket i nordsydlig riktning som är biotopskyddad har planlagts som allmän platsmark, NATUR, i detaljplanen. Diket får två stycken överfarter. Melleruds kommun har ansökt om dispens hos Länsstyrelsen för kulvertering av diket, och fått det. Kulverteringen anläggs i samband med att gatorna i området byggs ut.

Västra dikesdelen i östvästlig riktning tas bort och ersätts med ett nytt dike väster om planområdet i nordsydlig riktning. Då även det östvästliga diket är biotopskyddad har Melleruds kommun ansökt om dispens från biotopskyddet, och fått det.



Foto över det nordsydliga diket



Grönmarkerade diken är biotopskyddade



Översiktlig karta som visar dikesdragningen i området

Kulturmiljö

Förutsättningar:

En arkeologisk undersökning av området utfördes av *Bohusläns museum* augusti 2018. Utredningen visade att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

Med hänvisning till den arkeologiska undersökningen har Länsstyrelsen, ur antikvarisk synpunkt, inget att erinra mot den markanvändningen som anges i detaljplanen.

Planförslaget medför därmed inga konsekvenser ur ett antikvariskt perspektiv.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning av området utfördes av SWECO under augusti 2017, och som reviderades maj 2019. Området utgörs idag av delvis åkermark och delvis industriområde. I norra delen återfinns åkermark med ett dike i nordsydlig riktning. I södra delen ligger ett industriområde med ett antal byggnader och verksamheter.

I översta markskiktet i området återfinns en mulljord med mäktighet (djup) på ca 0,2 meter. Mulljorden underlagras av en siltig torrskorpelera med en mäktighet som varierar mellan 1–2 meter. Härunder återfinns siltig lera. Den siltiga leran har varierande mäktighet. I norra och mellersta delen av området är den siltiga lerans lagertjocklek mellan 5–14 meter. I södra delen av området minskar lerlagrets mäktighet till cirka 2 meter. Leran klassificeras som högsensitiv och mellanplastisk. Den siltiga leran underlagras av en fast friktionsjord. Stopp vid sondering har skett mot stenblock eller förmodat berg på djup mellan 5–18 meter. Djup till definitiva bergnivåer har inte bestämts.

Grundvattenmätningar i grundvattenrör har utförts under augusti – september 2017 och mätts till mellan cirka 1,5–1,7 meter under markytan.

Området är plant med mindre diken. Totalstabiliteten för området är tillfredsställande.

Planförslag och konsekvenser

Till följd av att leran klassificeras som högsensitiv ska inga stora uppfyllnader eller djupa schakter utföras innan stabiliteten lokalt närmast har beräknats och värderats.

Mindre och lättare byggnader bedöms kunna grundläggas ytligt utan att större besvärande sättningar bildas. För byggnationer längs med det nordsydliga diket gäller detta under förutsättning att ytligt grundlagda byggnader placeras minst 8 meter från det nordsydliga diket mitt. Detta säkerställs bland annat genom prickmark längs med diket på kvartersmarken. Större, tyngre byggnader och/eller stora punktlaster erfordrar djupgrundläggning med pålar.

Stabiliteten för E45 påverkas inte negativt av planerad byggnation om nya byggnader inte får placeras närmare än 15 meter från släntfot på E45. Inga schakter får göras inom 20 meter från släntfot E45 utan ny kontroll av stabilitet för varje enskilt fall. För att stabiliteten för E45 inte ska påverkas negativt samt att E45 inte ska påverkas av sättningar ska nya byggnader inte placeras närmare än 15 meter från släntfot E45. Detaljplanen anger ett bebyggelsefritt område på 30 meter längs E45 för att säkerställa att E45 inte påverkas negativt av nybyggnation i området. Varför den bebyggelsefria zonen är upp till 30 meter längs med E45 är för att uppfylla de trafiksäkerhetskrav som en europaväg har.

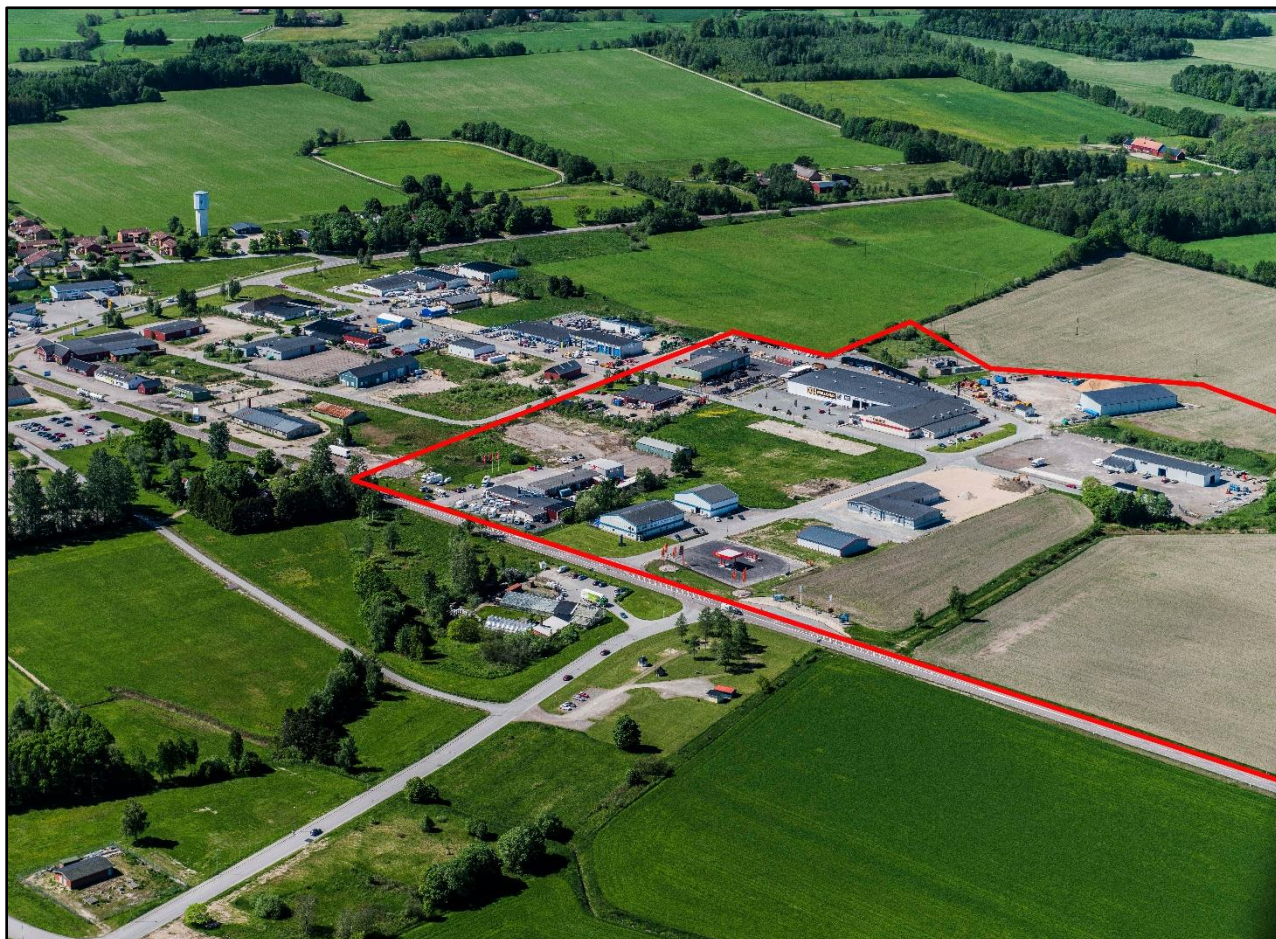
Val av grundläggningsmetod ska föregås av kompletterande geoteknisk undersökning i anpassning till varje enskilt projekt. Val av grundläggningsmetod bevakas vid bygglovsprövningen.

Bebyggelse

Bebyggelse

Förutsättningar:

Inom planområdet finns bebyggelse i den södra delen. Planområdet gränsar i söder till Västerråda handels- och industriområde och mot norr, väst och öst till jordbruksmark.



Flygfoto över bebyggelsen inom planområdet

Planförslag och konsekvenser:

I planområdets mittersta och västra del medges verksamhet med ringa omgivningspåverkan och detaljhandel utom handel med livsmedel. I den södra och östra delen av planområdet medges verksamhet med ringa omgivningspåverkan, detaljhandel (utom handel med livsmedel) och kontor. Inom en begränsad del av planområdet medges drivmedelsförsäljning, verksamhet och detaljhandel (utom handel med livsmedel).

I detaljplanen införs en högsta nockhöjd för bebyggelsen på 15 meter. Denna höjd medger verksamhetslokaler med behov och krav på stora rumshöjder, men även till exempel kontorsbyggnader i upp till fyra våningar. Även eventuella silos ryms inom denna höjd. För kvartersmark, förutom E-område (E), är byggrätten 50 % av fastighetsarean. För kvartersmark E-område är det inte satt någon begränsning i byggrätten.

Stads- och landskapsbild

Förutsättningar:

Området ligger där det flacka och öppna odlingslandskapet övergår till tätortsbebyggelse i form av verksamhets- och handelslokaler med byggnadshöjder i intervallet 5–8 meter. Området är väl exponerat mot E45.

Planförslag och konsekvenser:

Till detaljplanen finns ett gestaltungsprogram för kvarteren längs med E45.

För denna del av planområdet har ett antal planbestämmelser gällande placering och utformning av bebyggelsen införts i detaljplanen. Planbestämmelserna har sin grund i det till detaljplanen hörande gestaltungsprogramms riktlinjer för områdets utformning. Grundtanken med planbestämmelserna är att säkerställa en utformning som är lämplig med hänsyn till områdets exponerade läge längs med E45.

Följande planbestämmelser med motivering har införts:

- Planbestämmelse om lägsta byggnadshöjd för huvudbyggnad på 6 meter har införts med motiveringen att skapa en önskvärd resning mot E45 och därmed bidrar till att förstärka gaturummet utmed E45.
- Planbestämmelse om att byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, där det inte finns prickad mark, har införts med motiveringen att skapa ett luftigare intryck med genomsikt mellan byggnadsvolymer vilket även gör att förbipasserande på E45 kan se bakomliggande bebyggelse.
- Planbestämmelse om utformning har införts med motiveringen att byggnader ska ges en yttre form och kulör som är lämplig med hänsyn till kvarterets exponerade läge och att skyltar, ljusanordningar eller liknade anordningar inte får utformas så att de kan påverka trafiksäkerheten negativt på E45.
- Planbestämmelse om att huvudbyggnadens fasadliv ska placeras utmed den östra egenskapslinjen, 30 meter från E45, motiveras av att kommunen vill skapa ett välstrukturerat första intryck av området som också förstärker gaturummet utmed E45.
- Planbestämmelse om att marken närmast E45 (det prickade området) inte får användas som materialupplag motiveras av att materialupplag ofta tenderar till att ge ett ovårdat intryck, vilket inte är önskvärt utmed E45.
- Planbestämmelse om att staket, mur och plank högre än 1,2 meter inte medges inom området närmast E45 (det prickade området) motiveras av att höga staket, murar och plank omintetgör byggnadernas rumsskapande effekt mot E45 samt försämrar öppenheten mellan byggnaderna med möjlighet till genomsikt.

I gestaltungsprogrammet redovisas fler riktlinjer för hur utformningen av kvarteren närmast E45 ska gestaltas.

Service

Förutsättningar:

Avstånd till Melleruds centrum med restauranger, bankkontor, butiker med mera är cirka 900 meter. Söder om planområdet finns Västerråda handels- och industriområde med butiker och restauranger.

Gator och trafik

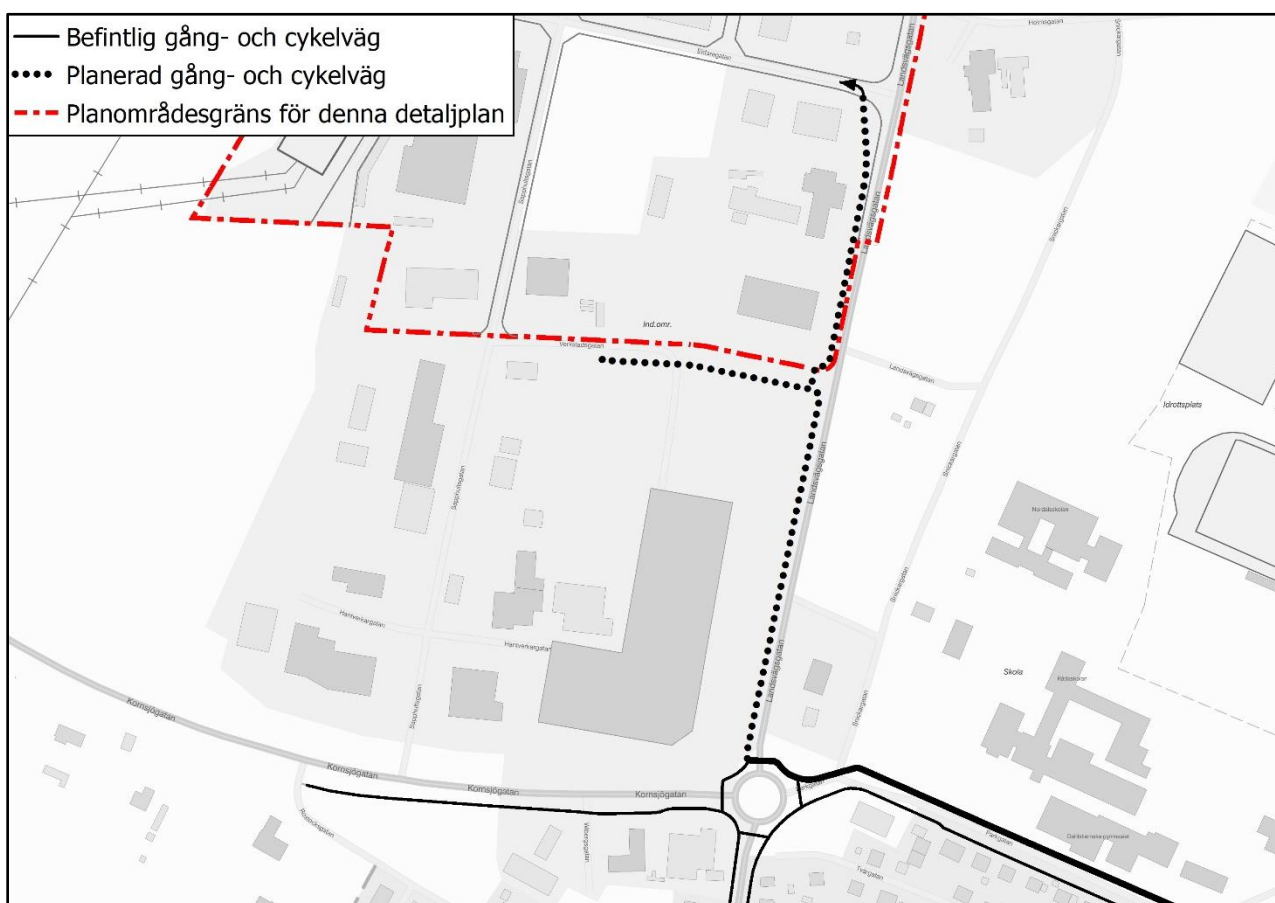
Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Det finns idag inte några gång- och cykelvägar inom planområdet. Det finns en gång- och cykelväg söder om planområdet, vid Västerråda handels- och industriområde.

Planförslag och konsekvenser:

En ny gång- och cykelväg planeras längs E45 som i söder ansluter till befintlig gång- och cykelväg från Västerråda handels- och industriområde. I norr ansluter gång- och cykelvägen till befintlig bilväg där gång- och cykeltrafikanter sedan kan ta sig vidare in i Sapphultsområdet. På sikt kan gång- och cykelvägen förlängas norrut till vägkorsningen där väg 2221 ansluter till E45 och sedan vidare mot Åsensbruk.



Karta över befintliga och planerade gång- och cykelvägar i och närheten av planområdet

Kollektivtrafik

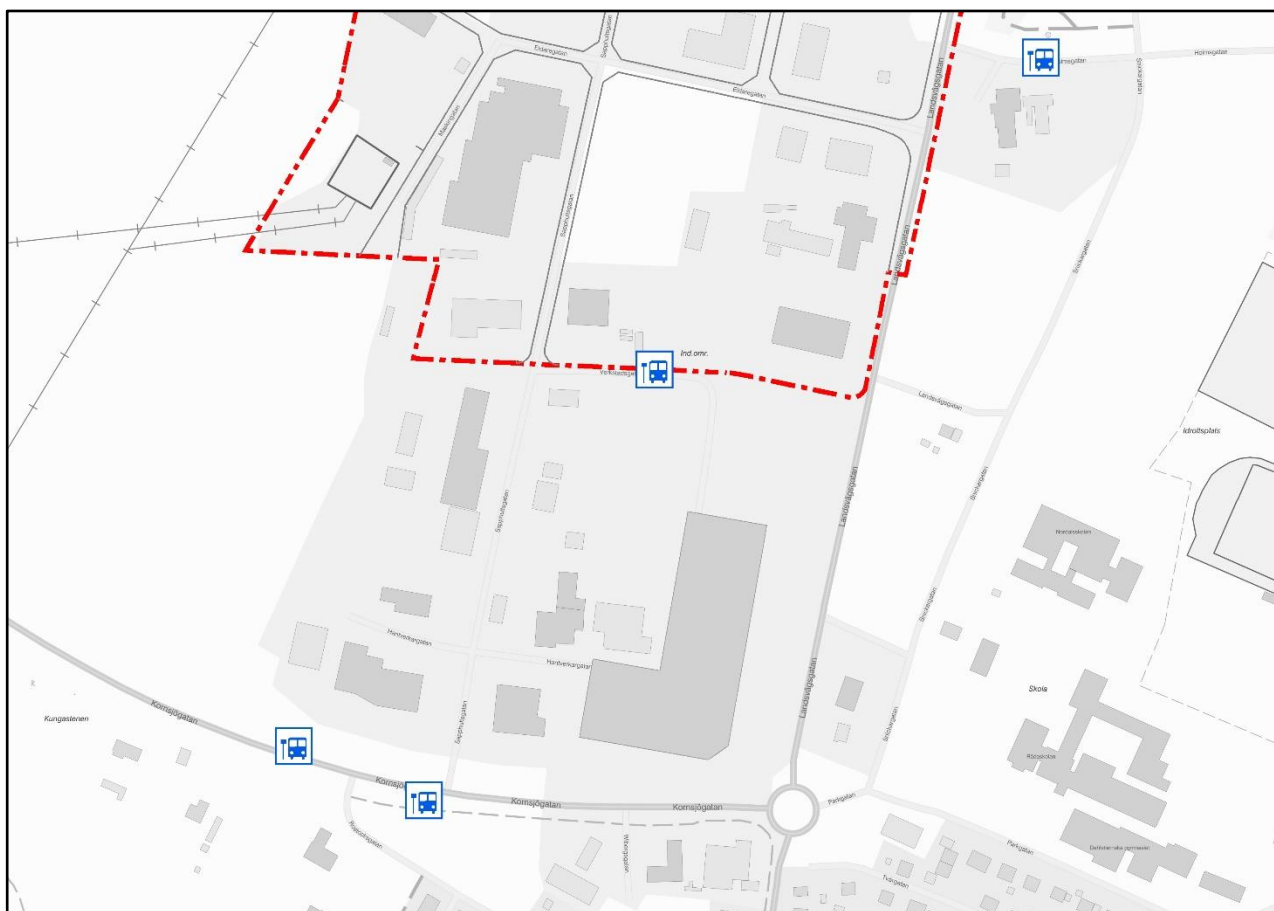
Förutsättningar:

Inom planområdet finns idag inte någon kollektivtrafik. Söder om planområdet finns busshållplatser längsmed väg 166 som trafikeras av Västtrafik, linje 700. Linjen går mellan Ed – Bäckefors – Mellerud – Vänersborg och trafikeras med timmestrafik i riktning Vänersborg – Ed och i timmestrafik i riktning Ed – Vänersborg.

Strax öster om planområdet, längs Holmsgatan, finns busshållplatser som trafikeras av Västtrafik, linje 721. Linjen går mellan Mellerud – Ånimskog – Åmål och trafikeras med kvartstrafik under morgonens maxtimme i riktning mot Åmål och motsvarande under

eftermiddagens maxtimme med riktning in mot Mellerud. Hållplatsen trafikeras även av linje 720 med två turer per dag.

Direkt söder om planområdet, längsmed Verkstadsgatan planeras en ny hållplats för busslinjetrafik.



Karta över busshållplatser i närheten av planområdet

Planförslag och konsekvenser:

I takt med att området byggs ut kommer frågan om kollektivtrafik att aktualiseras. Busshållplatser kan iordningställas utmed gatorna i området.

Biltrafik och gator

Förutsättningar:

I södra delen av planområdet är gatorna utbyggda. Trafiken i området utgörs både av tung trafik och persontrafik. Planområdet ansluter till länsväg 166 via Sapphultsgatan, genom Västerråda handels- och industriområde, och har en direktanslutning till E45 via Eldaregatan. Från E45 planeras ytterligare en anslutning, Verkstadsgatan, i och med ett genomförande av detaljplanen för Västerråda handels- och industriområde.

En Trafikutredningar har gjort under hösten 2019 av *Ramboll*. Trafikutredningen redogör för hur trafiksäkerheten, tillgängligheten och framkomligheten på E45 och Länsväg 166 kan påverkas av planförslaget. En bedömning över hur den förväntade trafiken till och från verksamheter i planområdet påverkar anslutningarna till det statliga vägnätet har också gjorts. Trafikutredningen har utgått från Trafikverkets basprognos år 2040.

Planförslag och konsekvenser:

I detaljplanen finns inte några nya anslutningar till E45 eller 166. Planområdet är förberett med anslutningsgator för framtida planläggning väster om planområdet. I likhet med befintlig detaljplan och omkringliggande planer planeras gatorna att vara cirka nio meter breda.

Av trafikutredningen har följande slutsatser dragits; För att klara av trafiksituationen enligt ett scenario med fullt utbyggda exploateringar i detaljplanerna Sapphult och Västerråda handels- och industriområde samt en ökning av trafiken längs med det statliga vägnätet i enlighet med prognos 2040 bedöms inga åtgärder behövas. De trafikplatser som finns och är planerade bedöms kunna klara av den kommande trafikökningen av såväl alstring och basprognos. Belastningsgraden i samtliga korsningar understiger riktvärdet 0,6 för såväl för- som eftermiddagens maxtimmar och inte i något fall överstiger medelkölängden ett fordon.

Färdmedelsfördelningen i området är biltung och det är av vikt att beakta trygga och trafiksäkra kopplingar för fotgängare och cyklister till och från området. Den cykelbana som planeras leda över cirkulationsplatsens norra påfart och leda vidare på västra sidan om E45 längs med exploateringsområdena Västerråda och Sapphult medger för fotgängare och cyklister från Mellerud tätort att komma till och från området. Denna gång- och cykelväg kopplar även samman exploateringsområdet med järnvägsstationen och resecentrumet i Mellerud. Överfarten bör planeras för god trafiksäkerhet och tillgänglighet.

Parkering för bil och cykel*Planförslag och konsekvenser:*

Bil- och cykelparkering ska lösas inom den egna fastigheten. En allmänt vedertagen vägledning för dimensionering av antalet bil- och cykelparkeringsplatser är följande:

Parkeringsnorm för ej omgivningsstörande verksamheter

	Cykelparkering, antal platser/1000 m ² BTA	Bilparkering, antal platser/1000 m ² BTA
Verksamheter Z	10	20

Parkeringsnorm för detaljhandel, ej livsmedel, och kontor

	Cykelparkering, antal platser/1000 m ² BTA	Bilparkering, antal platser/1000 m ² BTA
Kontor K	15	20
Handel H	25	30

Parkeringsbehovet bevakas i bygglovsprövningen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förutsättningar:

Detaljplanen medger endast verksamheter med låg omgivningstörning. Öster om planområdet går E45. En trafikbullerutredning utfördes av *Akustikverkstan* januari 2019.

Planförslag och konsekvenser:

Trafikbullerutredning visar att planerad markanvändning är möjlig med hänsyn till buller. Beroende på hur bebyggelsen placeras i området kan vissa åtgärder behövas vidtogs vid byggnation avseende fasadutformning och val av fönster. Ljudklass C, enligt SS 25268 + T1:2017, ska uppfyllas för kontor och lokaler. Dessa frågor bevakas vid bygglovsprövningen.

Luft

Förutsättningar:

Planområdet ligger intill E45 som alstrar luftföroreningar till omgivningen.

Planförslag och konsekvenser:

Inga åtgärder bedöms krävas inom planområdet för att marken ska vara lämplig för planerad markanvändning.

Översvämningrisk

Förutsättningar:

En dagvattenutredning av området har utförts 2018, som sedan kompletterats 2019, av *S-Å VA-teknik AB*. Den norra delen av planområdet som inte är bebyggt består av odlad mark samt ängsmark. Planområdet är flackt och sluttar mot nordost. Infiltrationsförmågan i området är dålig.

Planförslag och konsekvenser:

Vid höga vattenflöden kommer gatorna i området att fungera som dagvattenkanaler för att leda undan vatten till diken och fördröjningsdamm i området. Planbestämmelse om att lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara 0,5 meter över gatunivå finns i detaljplanen för att minimera risken att byggnader skadas vid höga vattenflöden. Lovplikten har även utökats så att marklov krävs för åtgärder som kan försämra marken vattengenomsläpplighet.

Farligt gods

Förutsättningar:

För området söder om aktuellt planområde, Västerråda handels- och industriområde, gjordes en Riskanalys avseende transport av farligt gods. Riskanalysen utfördes av *Prevecon*, daterad 2011-07-07. Melleruds kommun bedömer att förutsättningarna och riskerna är

likartade för de båda områdena eftersom områdena ligger i direkt anslutning med varandra längs med E45 samt att områdena medger liknade markanvändning. Riskanalysen behandlade även riskerna som en tankstation medför. Det underlag som Prevecon använt i Riskanalysen från 2011 bedöms fortfarande vara aktuellt.

Sammanfattningsvis finns det vissa risker för människor i och med närheten till E45 som utgör primärled i det nationella vägnätet för farligt gods. Risker som är viktigast att beakta för det aktuella området avser explosiva ämnen och föremål, brännbar eller giftig gas, brandfarliga vätskor och oxiderande eller organiska ämnen. Riskvärderingen visar att individrisknivån och samhällsriskerna inom området hamnar inom ALARP – området. Detta innebär att risken ligger på en tolerabel nivå under förutsättning att säkerhetshöjande åtgärder vidtas i rimlig utsträckning. Med hänsyn till resultatet i riskanalysen bedöms risken avseende transport av farligt gods inte utgöra något hinder för den planerade planläggningen.

Planförslag och konsekvenser:

För att minimera risker vid olyckor på E45 har följande planbestämmelser införts i detaljplanen:

- För området som medger bränsleförsäljning prickas marken mot angränsande områden 10 meter in på området för att minska individrisken.
- utformning av vägområdet för E45 så att det inte uppmuntrar till att människor vistas där stadigvarande. Detaljplanen anger ett bebyggelsefritt område på 30 meter längs E45.

För byggnader längs med E45 ska utrymningsvägar placeras så att en säker utrymning kan ske i riktning från E45. Friskluftsintag ska även placeras så att de vetter bort från E45. Frågan bevakas vid bygglovsprövningen.

Radon

Förutsättningar:

Markradonmätning utfördes i samband med den geotekniska undersökningen 2017. Marken klassas som normalradonmark.

Planförslag och konsekvenser:

Byggnader inom normalradonmark ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Markföroreningar

Förutsättningar:

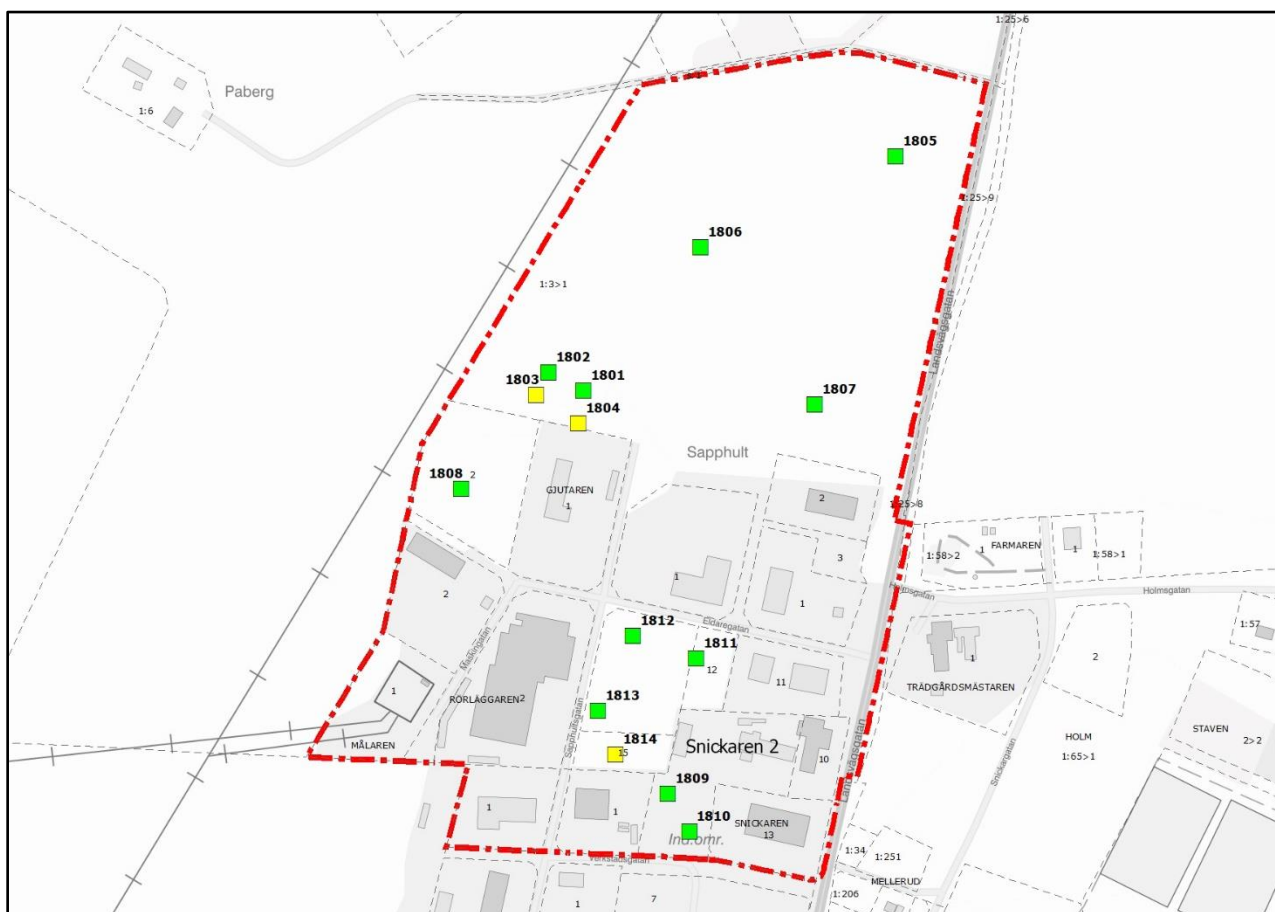
I sydöstra delen av planområde finns kända föroreningar som dokumenterades vid markutredning 2014. En miljöteknisk markundersökning utfördes av SWEKO 2019. Då förslaget är att planområdet fortsättningsvis ska användas till bland annat handel och kontor så är det riktvärdet för MKM (mindre känslig markanvändning) som bör gälla. Inga

halter av de analyserade ämnena var över MKM-nivån. Utifrån utförd markundersökning kan Sweco inte finna några hinder för att marken används till den planerade markanvändningen.

I 3 provpunkter påträffades ämnen med halter över KM-nivå (känslig markanvändning). I 2 av dessa påträffades kvicksilver och PAH-H (polycykliska aromatiska kolväten med hög molekylvikt). Provpunkterna ligger där det tidigare har legat en minkfarm. Dessa föroreningar härrör mest troligen från minkfarmen.

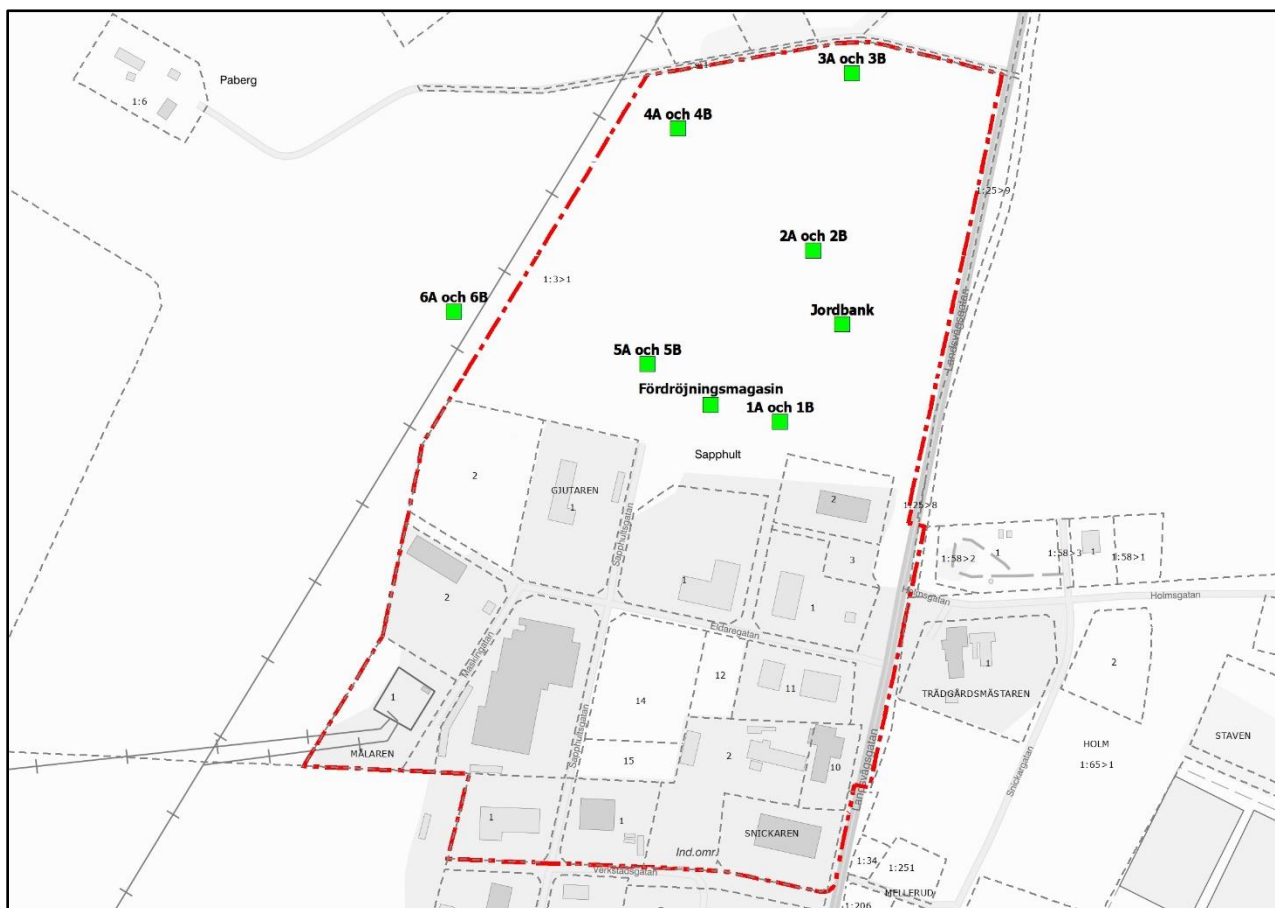
I ytterligare 7 provpunkter påträffades ämnen med nivåer över MRR (mindre än ringa risk). Totalt 10 av 13 analyserade prov har halter överstigande MRR eller KM. Ämnet som överskred riktvärdena för MRR eller KM var kadmium. Att jordmassor har ämneshalter över KM och MRR bör beaktas vid en eventuell bortförsel av dessa då jordmassor med halter över MRR och KM inte villkorslöst får flyttas ifrån fastigheten.

I samband med fältarbetet skedde grävarbete på fastigheten Snickaren 2. Marken luktade petroleum och personal från Dalslands miljöförbund var på plats för att ta prover. Det är sannolikt att det förekommer petroleumföroreningar intill drivmedelsverksamheten.



Karta över provtagningspunkter från SWECOs miljötekniska markundersökning. Gulffärgade punkter visar punkter med något förhöjd nivå av markförorening.

Melleruds kommun har tillsammans med Dalsland miljö- och energikontor tagit ytterligare 8 markprover för att analysera kadmiumförekomsten i området. Provtagningen gjordes på två djup i alla provpunkter. Proverna skickades till Eurofins för analys och de provsvaren visade på en kadmiumhalt som ligger under MRR. Sammantaget bedöms att någon ytterligare åtgärd inte behöver vidtas.



Karta över kompletterande provtagningspunkter tagna av Melleruds kommun och Dalslands miljö- och energiförbund.

Planförslag och konsekvenser:

I samråd med Dalslands miljö- och energikontor kommer jordmassor som överstiger 10 000 kubikmeter att behöva tillstånd från Dalslands miljö- och energikontor vid flytt av massor från fastigheten. I övrigt bedöms ingen risk föreligga.

För del av fastigheten Snickaren 2 har planbestämmelse om förhöjd lovplikt lagts till i detaljplanen som innebär att marken måste saneras innan bygglov för nybyggnation av huvudbyggnad kan beviljas.

Räddningstjänsten

Förutsättningar:

Insatstiden för räddningstjänsten (NÄRF) understiger 10 minuter till Sapphultsområdet.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget kommer inte att påverka insatstiden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar:

För den södra delen av planområdet är det kommunala vatten- och avloppsnät (VA-nät) utbyggt.

Planförslag och konsekvenser:

Detaljplanen innebär att VA-nätet behöver byggas ut för den norra delen av området. Då området är relativt flackt finns behov av pumpstationer. Två E-områden för teknisk anläggning har därför lagts till i den norra delen av planområdet. I samband med att detaljplanen antas ska även beslut om att området ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för VA fattas.

Dagvatten

Förutsättningar:

En dagvattenutredning av området har utförts 2018, som sedan kompletterats 2019, av S-Å VA-teknik AB. En stor del av den redan exploaterade marken består idag av byggnader, grusplaner och gräsytor. I denna del är VA-nätet utbyggt och det pågår förstärkningsarbeten av dagvattensystemet.

Den norra delen av planområdet som inte är bebyggt består av odlad mark samt ängsmark. Planområdet är flackt och sluttar mot nordost. Infiltrationsförmågan av vatten är dåligt i området. Vattenrecipient för dagvattnet är Holmsån.

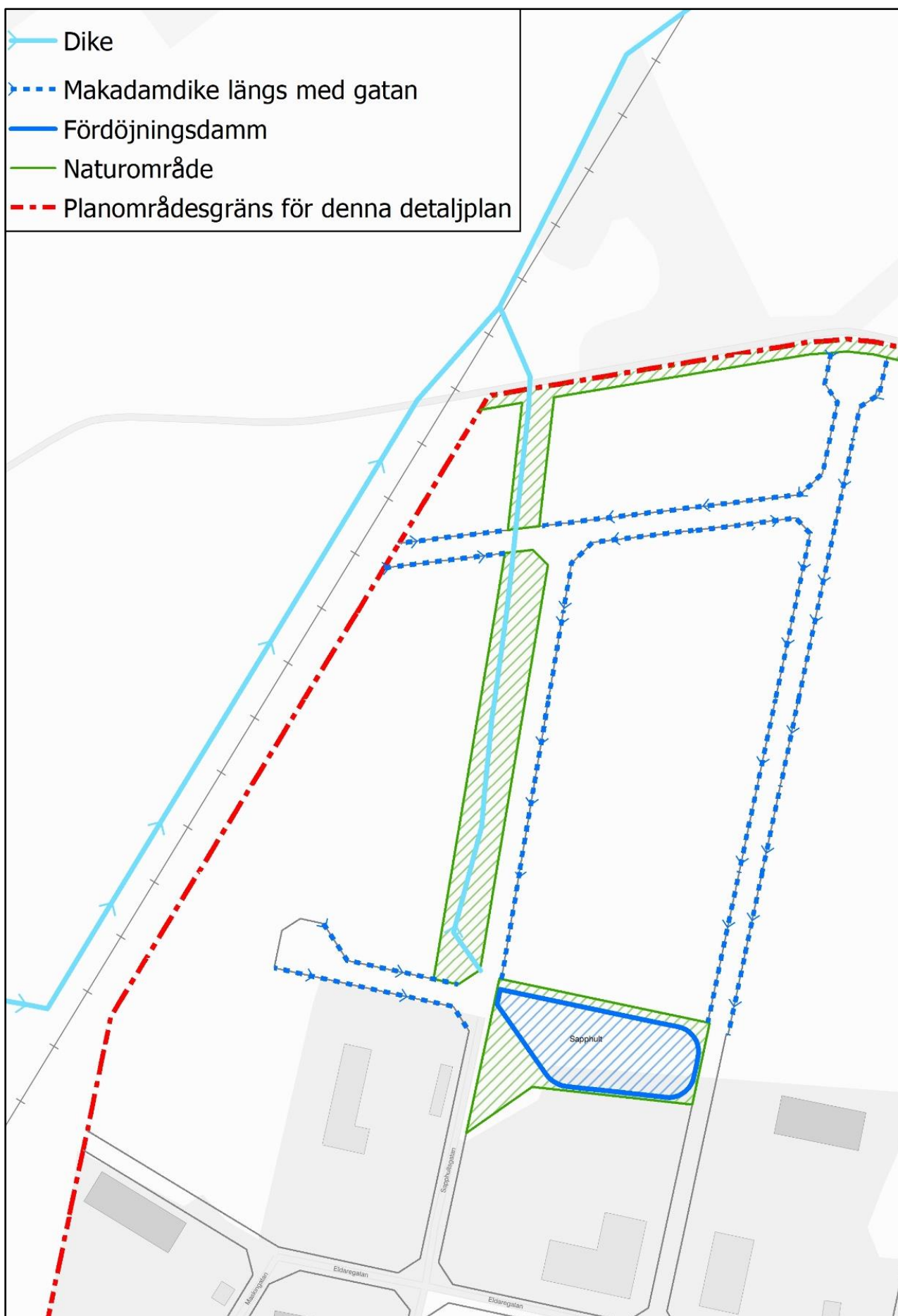
Planförslag och konsekvenser:

Dagvatten ska fördröjas på den egna fastigheten och sedan ledas vidare till befintliga dikessystem som rinner norrut mot befintliga våtmarker. Lovplikten har även utökats så att marklov krävs för åtgärder som kan försämra marken vattengenomsläpplighet. I samband med bygglovsprövningen tas frågan om behovet av oljeavskiljare upp för verksamheter som kan avge föroreningar.

Från våtmarkerna rinner vattnet vidare i diken till Holmsån som i sin tur mynnar ut i Vänern. Enligt VISS har Holmsån mellan Gösjöns utlopp och anslutning till Gärdsrudsbacken måttlig ekologisk status på grund av övergödning av främst fosfor och morfologiska förändringar. God kemisk ytvattenstatus uppnås inte på grund av kvicksilver och PBDE som båda är luftburna föroreningar. I dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda detta.

Med redovisade åtgärder med utförande av fördröjningsmagasin och makadamfylla fördröjningsdiken längs gatorna beräknas planområdets påverkan på befintlig våtmark och Holmsån halveras, vilket gör att den ekologiska och kemiska statusen inte kommer att försämrats. Även flödena vid dimensionerande 5-årsregn kommer att minska vilket ger minskad erosion och minskad belastning på diken och våtmarker nedströms planområdet. Vid 100-årsregn kommer att viss fördröjning ske tills fördröjningsmagasinen är fulla.

I mitten av planområdet finns ett område planlagt som NATUR där en fördröjningsdamm ska anläggas. Längs med vissa gator kommer även makadamdiken att anläggas på gatumarken för att skapa ytterligare en fördröjning.



Karta över dagvattenhanteringen i planområdet

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Vattenfall. I södra delen av den befintliga planen finns ett område för transformatorstation, E-område.

Planförslag och konsekvenser:

I detaljplanen behålls det befintliga E-området som finns i nu gällande plan samt kompletterar planområdet med ytterligare ett E-område för transformatorstation i den norra delen av området.

Uppvärmning

Förutsättningar:

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till denna del av tätorten. Uppvärmning får ske genom egna uppvärmningssystem. Förutsättningar för bergvärme bedöms som god inom planområdet.

Brandvattenförsörjning

Förutsättningar:

Inom planområdet finns en brandpost, utanför planområdet finns ytterligare två brandposter med täckning inom planområdet. Kapaciteten på brandposterna är inte kartlagd.

Planförslag och konsekvenser:

Planområdet behöver förses med ytterligare brandposter på strategiska bra platser med högst 150 meter mellan två brandposter. Utbyggnad av brandposter görs i samband med att VA-nätet byggs ut i området och i samråd med räddningstjänsten. När utbyggnad av VA-nätet sker ska även kapaciteten på befintliga brandposter kontrolleras så att de uppfyller räddningstjänstens krav.

Avfall

Förutsättningar:

I Melleruds kommun hämtas källsorterat avfall vid respektive fastighet. Det avfall som inte hämtas genom kommunens försorg lämnas vid återvinningscentral. Närmsta återvinningscentral finns i Hunnebyn, cirka 7 kilometer från planområdet.

Bredband

Förutsättningar:

Befintligt bredbandsnät söder om planområdet är förberett för utbyggnad.

Planförslag och konsekvenser:

I takt med att området byggs ut förläggs bredband (fiber) utmed gatorna.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Inom större delen av planområdet är de topografiska förhållandena relativt plana och flacka, vilket ger goda förutsättningar till god tillgänglighet för funktionsnedsatta.

Planförslag och konsekvenser:

Tillgänglighetsfrågorna bevakas vid bygglovsprövningen.

Verksamhetsammansättning

Planförslag och konsekvenser:

Detaljplanen möjliggör en varierande sammansättning av verksamheter, både i fråga om storlekar och branscher.

Trygghet

Planförslag och konsekvenser:

Belysningsstolpar sätts upp i takt med att gatu- och gång- och cykelvägnätet byggs ut.

MILJÖBEDÖMNING

Förenlighet med Miljöbalken

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

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

Miljömål

Nationella miljömål

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

Begränsad klimatpåverkan

- Planområdet ligger på bekvämt cykelavstånd till bostadsbebyggelse.
- Detaljplanen anger lämplig plats för framtida gång- och cykelväg.
- Planområdet ligger i direkt anslutning till genomfartsleden E45 vilket minimerar alstringen av fordonstrafik i Melleruds tätort

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende infrastruktur utnyttjas väl.
- Planområdet innehåller gröna stråk som bidrar till en trivsammare miljö.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanens genomförande vara i god överensstämmelse med nationella mål. Detaljplanens utbyggnad bedöms inte påverka de lokala miljömål, fastställda 2017-04-19 §46, negativt.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, bedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Detaljplanen följer intentionerna i Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap. Miljöbalken

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

Planförslagets påverkan

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

Bedömning MKN för vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Holmsån, som sedan mynnar ut i Väneren. Vattnet i Holmsån och Väneren har måttlig ekologisk status. Dagvatten inom planområdet ska, förutom det lokala omhändertagandet genom infiltration, även fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem på en lång sträcka innan recipienten nås. Dagvattnet passerar bland annat en anlagd våtmark som bidrar till att rena dagvattnet. Därmed förhindras att eventuella föroreningar når Holmsån och Väneren. Risken för översvämningar inom planområdet förhindras genom att planen har bestämmelser som säkerställer långsam avrinning och infiltration från planområdet. En fördröjningsdamm ska även anläggas i mitten av planområdet. Möjliga verksamheter inom planområdet bedöms ha begränsad miljöpåverkan på dagvattnet. I samband med bygglovsprövningen tas frågan om behovet av oljeavskiljare upp för verksamheter som kan avge föroreningar.

Planförslaget anses därför inte medföra att Holmsåns och Vänerens ekologiska status försämras. God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i sjöar och vattendrag.

Jord- och skogsbruk av nationell betydelse, 3 kap. § 4 Miljöbalken

Området består av jordbruksmark och omfattas av 3 kap. 4 § Miljöbalken, ianspråktagande av jordbruksmark. Av bestämmelsen framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

För området gäller sedan tidigare en detaljplan för industriändamål. Det behövs därför ingen särskild motivering i denna planen för att ta jordbruksmark i anspråk. Melleruds kommun har ändå gjort en bedömning och motivering till ianspråktagandet av jordbruksmark då kommunen lägger särskild vikt på hur jordbruksmark hanteras vid planering och exploatering.

Att utveckla Västerråda-Sapphultsområdet som ett framtida verksamhets- och handelsområde är nödvändigt för att utveckla näringslivet och verksamheter i enlighet med Översiktsplanen för Melleruds kommun från 2010 och den fördjupade översiktsplanen för Melleruds tätort från 1998. Det utgör således ett väsentligt samhällsintresse att tillhandahålla ett tillräckligt och varierat utbud av arbetsplatser för befintliga och inflyttande invånare. Västerråda- och delar av Sapphultsområdet är sedan länge ett redan etablerat industri- och verksamhetsområde strategiskt beläget vid korsningen mellan Länsväg 166 och E45 och längs med E45.

Lämpligt innehåll i området har blivit inriktat på handel och verksamheter mot bakgrund av det goda kommunikationsläget. Liknande inriktning finns inte i något annat del av kommunen och det är därför lämpligt att området kan kompletteras och förtätas med inriktning på liknande verksamheter.

Kommunens samhällsintresse av att utveckla förutsättningarna för näringslivet och att skapa tätortsnära arbetsområden, som tillvaratar befintlig infrastruktur, anses därför vara förenlig med 3 kap. § 4 i Miljöbalken.

GENOMFÖRANDE

Inledning

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

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

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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

Tidplan

Ett överklagande av detaljplanen förlänger handläggningstiden.

Preliminär tidplan:	Samråd:	november 2018
	Granskning	mars 2020
	Antagande:	maj 2020
	Laga kraft:	juni 2020

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år.

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

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

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell:

<i>Anläggning</i>	<i>Genomförandeansvarig</i>	<i>Driftansvarig</i>
<u>Allmänna platser</u>		
NATUR	Melleruds kommun	Melleruds kommun
PARK	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GATA	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GÅNG-/CYKELVÄG	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Gatubelysning	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar	Melleruds kommun	Melleruds kommun
El	Vattenfall	Vattenfall
Bredband	-	-
<u>Kvartersmark</u>		
ZH ₁ K	Fastighetsägare	Fastighetsägare
ZH ₁	Fastighetsägare	Fastighetsägare
GZH ₁	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E	Melleruds kommun/Vattenfall	Melleruds kommun/Vattenfall
E ₁ (Transformatorstation)	Vattenfall	Vattenfall

Ekonomiska frågor

Konsekvenser för Melleruds kommun

Sammanfattningsvis står Melleruds kommun för kostnader förenade med framtagandet av detaljplanen, utbyggnad och underhåll av gator, gång- och cykelvägar, belysning och park- och naturområden på allmän plats. Kostnaden som uppkommer vid lantmåteriförrättning när allmän platsmark ska regleras från kvartersmark. Kommun bekostar ansökan om dispens från biotopskyddet för diken som ska ändras eller överbyggas. Kommun erhåller intäkter genom försäljning av kvartersmark och i samband med att bygglov beviljas och planavgift tas ut.

Konsekvenser för exploatören/fastighetsägaren

Sammanfattningsvis bekostar exploatörer/fastighetsägare ledningsdragningar och fördröjningsanläggningar av dagvatten på den egna fastigheten. Anläggningsavgifter för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala VA-taxan. En planavgift tar ut enligt fastställt plantaxa i samband med bygglov. Vid köp av kvartersmark från Melleruds kommun står köparen för eventuella förrättningskostnader. Fastighetsägarna till Gjutaren 2 och Sapphult 1:3 bekostar igenfyllningen av befintligt dike efter att dispens från Länsstyrelsen erhållits.

Planläggningskostnad

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

För den norra delen av planområdet längs E45 finns planbestämmelse i plankartan om största och minsta storlek på fastighet. Fastighetsbildning sker i takt med att planområdet byggs ut. Melleruds kommun bekostar förrättningskostnader rörande allmän platsmark. Vid köp av kvartersmark från Melleruds kommun svarar köparen för förrättningskostnaderna.

Ledningsrätt och servitut

Inom områden som i plankartan utpekats som u₁-område ska Melleruds kommun inskaffa servitut, alternativt ledningsrätt för de allmänna ledningar kommunen har.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

För att genomföra fastighetsbildningen enligt detaljplanen behöver delar av fastigheterna Snickaren 10, Snickaren 11, Snickaren 13 och Västerråda 2:15 att lösas in som allmän platsmark. Melleruds kommun ansöker om lantmäteriförrättning samt bekostar den. Ersättning till fastighetsägare erhålls genom överenskommelse med maktöverlåtelseavtal. Alternativt om överenskommelse inte kan nås, genom expropriation.



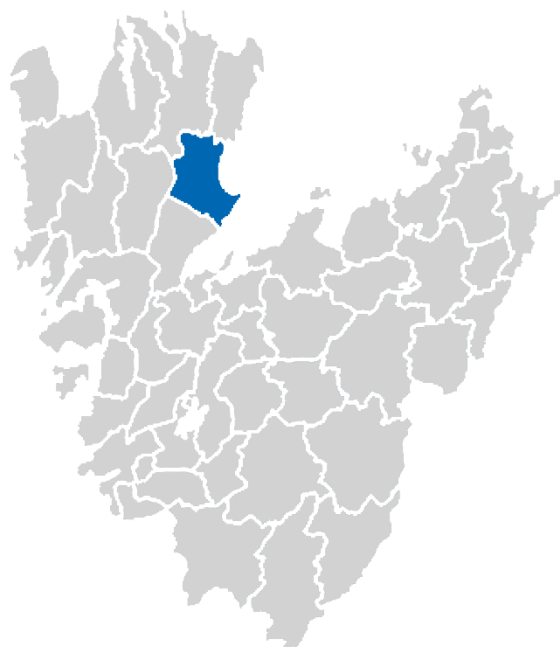
fastigheter berörda av fastighetsreglering

Övrigt

I plankartan visas förslag på nya kvarters- och gatunamn. Byggnadsnämnden beslutar om kvarters- och gatunamn i samband med att detaljplanen prövas för antagande.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats inom Plan-och byggenheten, Melleruds kommun, genom Kart-/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist, Bygglovsingenjör Filip Björndahl samt Stadsarkitekt Jan Skeppstedt.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Tillväxtenheten

464 80 Mellerud

0530-180 00 • www.mellerud.se



GESTALTNINGSPROGRAM

Sapphultsområdets anslutning till Europaväg 45



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad februari 2020
Laga kraft 20XX-XX-XX



Innehållsförteckning

SYFTET MED GESTALTNINGSPROGRAMMET	1
Syfte	1
Bakgrund	1
Gestaltningens status	1
Område som berörs av gestaltningens programmet	2
RIKTLINJER FÖR UTFORMNINGEN AV MILJÖN	2
Inledning	2
Utformning av marken mellan kvartersmark och E45	3
Byggnadsvolymer, skala	4
Fasad- och takutformning	5
Huvudentré, kontors- och personallokaler	6
Markbehandling, grönstruktur	7
Belysning	8
Skyltning	8
MEDVERKANDE	9

SYFTET MED GESTALTNINGSPROGRAMMET

Syfte

Syftet med gestaltningsprogrammet är att *säkerställa god kvalitet på utformningen av miljön* utmed den norra infarten utmed europaväg 45 (E45) till Melleruds tätort, genom att ge riktlinjer för utformningen.

Miljön kring genomfarten påverkar förbipasserandes upplevelse och uppfattning av hela Mellerud.

Bakgrund

Sapphult gränsar i öster mot E45. Förutom all genomfartstrafik utgör E45 här den norra infarten till Melleruds tätort. Detta innebär att Sapphultsområdets kvarter utmed E45 får ett mycket exponerat läge som dagligen kommer att ses av många som färdas på E45. Detta ställer krav på markens och byggnadernas utformning.

Gestaltningssystemet är ett ramverk som ger riktlinjer för utformningen, men också att alla aktörer har ett ansvar för helhetsmiljön.

Gestaltningssystemet har sitt stöd i Plan- och bygglagens PBL:s (2010:900) tre paragrafer som reglerar hur byggnader och bebyggelsemiljöer ska utformas.

- PBL 2 kap. § 3
Planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.
- PBL 2 kap. § 6
Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
- PBL 8 kap. § 1
En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Gestaltningssystemets status

Gestaltningssystemet utgör en bilaga till detaljplanen för Sapphult. Programmet utgör därmed ett komplement till områdets detaljplan och är ett underlag för projektering och bygglovsbehandling.

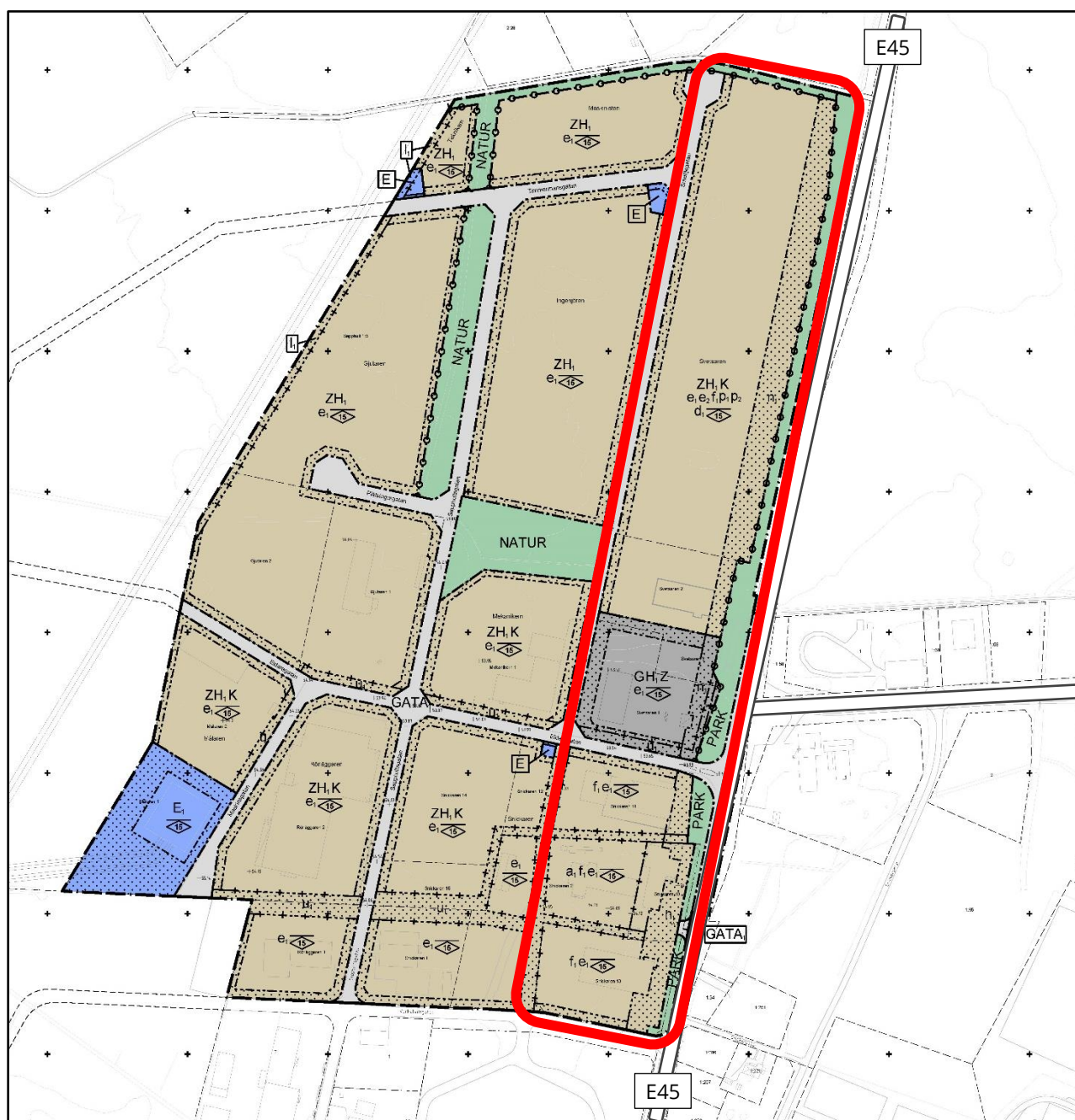
Programmet är ett inriktningssystem som visar kommunens vilja och ambition avseende gestaltningen av området utmed den norra infarten till Mellerud.

Gestaltningssystemet ska ge vägledning och inspiration till byggherrar genom att föreslå lämpligt utförande.

Vid kommunens markförsäljning i området utmed E45 ska programmet dessutom ingå som ett dokument i överlåtelsehandlingarna.

Område som berörs av gestaltningsprogrammet

Gestaltningprogrammet gäller enbart för kvarteren inom planområdet som gränsar mot E 45:an.



Röd linje markerar området som berörs av gestaltningsprogrammet

RIKTLINJER FÖR UTFORMNINGEN AV MILJÖN

Inledning

Det exponerade läget vid E45 ställer höga gestaltningskrav. Därför är det viktigt att blivande byggherrar i ett tidigt skede tar kontakt med kommunens bygglovs-handläggare för att diskutera projektets förutsättningar. En tidig dialog i samverkan är nyckeln till ett lyckat projekt.

Följande utformningsprinciper ska vara utgångspunkt för alla nya projekt i kvarteren utmed E45 i Sapphult.

Utformning av marken mellan kvartersmark och E45

Utformningen av marken närmast E45 utgör en viktig beståndsdel i den samlade upplevelsen av miljön utmed E45.

Riktlinjer:

- Belysningsstolpar med karaktär
- Alléplantering
- Belysta träd
- Grönzon på vägens båda sidor
- Öppna flacka dagvattendiken (vattenfylls endast vid stora nederbörds mängder)



Exempel på belysningsstolpe



Belyst träd



Illustration över gaturummet utmed E45

Byggnadsvolymer, skala

Byggnaderna ska ges en yttre form och färg som är lämplig med hänsyn till kvarterets exponerade läge.

Riktlinjer:

- *Byggnaderna placeras med fasadliv 30 m från E 45:ans vägkant.*
 Detta är ett krav från Trafikverket (säkerhetsskäl), men genom att placera byggnaderna utmed en fastlagd linje (egenskapslinje för byggrätt på plankartan) förstärks också gaturummet utmed E45.
- *Byggnadshöjden för fastighetens huvudbyggnad ska vara minst 6 meter.*
 Höjden 6 meter innebär en 2-plans byggnad eller en 1-plans byggnad med rejäl rumshöjd. 6 meters byggnadshöjd ger husvolumerna en önskvärd resning mot E45 och bidrar därmed till att förstärka gaturummet utmed E45.
- *Byggnaderna placeras fristående med genomsikt mellan byggnadsvolumerna på angränsande fastigheter.*
 Därigenom fås dels ett luftigare intryck, men det gör också att förbipasserande på E45 får en skymt av bebyggelsen inne på Sapphultsområdet. Detta säkerställs med en planbestämmelse om minsta avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns.

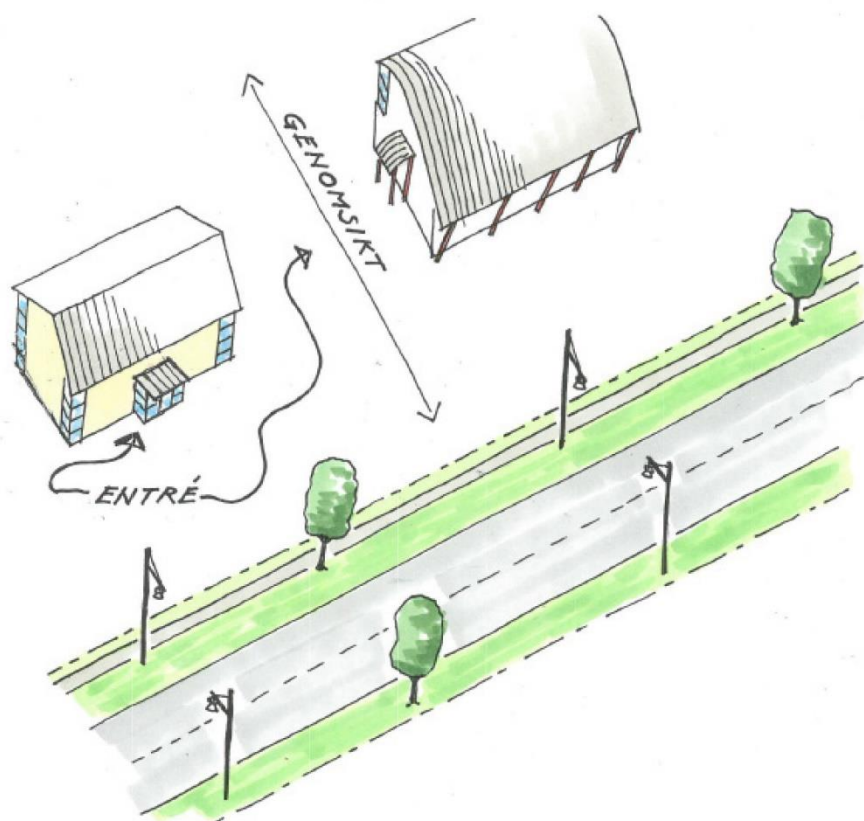


Illustration över placeringen av bebyggelsen

Fasad- och takutformning

Fasad- och takutformningen skapar inte bara byggnadens arkitektoniska uttryck, utan blir också företagets "ansikte utåt".

Riktlinjer:

- Fasaduttrycket ska vara modernt och gediget med material som behåller sina tekniska och estetiska kvaliteter över tid.
- Fönsterytor bör samlas till större glaspartier på fasaden.
- Taken bör utformas med enkla rena takformer. Undvik valmade tak.
- Takhuvar, ventilationsaggregat mm bör samlas till ett begränsat parti av taket.
- Takyterna får gärna utföras med vegetationsbeläggning, till exempel sedum, för att därmed fördröja regnvattenavrinningen vid stora nederbördsmängder.



Sedumtak – hjälper till att fördröja regnvattenavrinning



Brandt bil, Vänersborg



Delex, Forsheda

Huvudentré, kontors- och personallokaler

Huvudentré, kontors-/personallokaler och andra "publika" delar bidrar till att ge byggnaden ett attraktivt uttryck.

Riktlinjer:

- Huvudentréer bör utformas med en tydlig identitet som skapar nyfikenhet och signalerar öppenhet.
- Huvudentréer, personal-/kontorslokaler och andra "publika delar placeras med fördel mot E 45 eller mellan byggnadsvolymlerna (mot syd eller norr).



XL Bygg, Båstad



Hedin bil, Ångelholm



Delex, Forsheda

Markbehandling, grönstruktur

Träd och planteringar utgör en viktig beståndsdel i gestaltningen av området.

Riktlinjer:

- Ytor som inte behöver vara hårdgjorda, kan med fördel utföras som klippta gräsytor. Vattengenomsläpplig markbeläggning bör eftersträvas även på parkerings- och körytor. Därigenom underlättas lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Stora parkeringsytor bör delas upp i mindre enheter som avgränsas med vegetation.
- Markremsan mellan byggnadsvolymer och fastighetsgränsen mot E45 exponeras tydligt mot E45, marken bör därför inte användas som materialupplag utan snarare som grönyta eller parkering.



Klippt gräsyta och vattengenomsläpplig markbeläggning, Hedin Bil, Helsingborg



Vattengenomsläpplig markbeläggning

Belysning

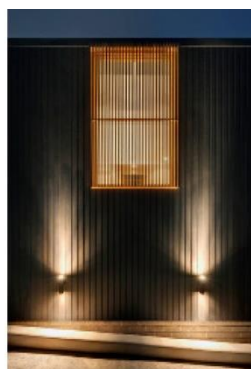
Ljussättning av fasader väcker nyfikenhet och ger en effektiv exponering kvällstid.

Riktlinjer:

- Fasaderna får gärna försees med fasadbelysning. Belysningen bör utformas så att den förstärker och lyfter fram byggnadens arkitektur och särdrag utan att vara störande för trafiken på E45.



Huvudnässkolans aula, Vänersborg



Fasadbeslysning



Skyltning

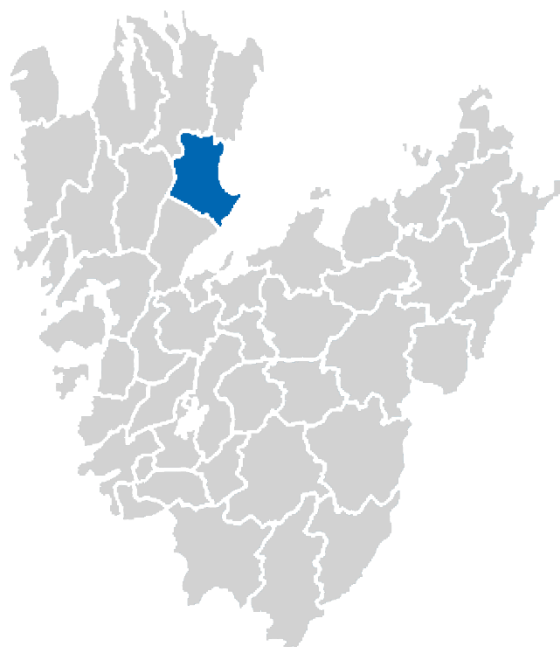
Vägen och trafiken kräver fordonsförarnas odelade uppmärksamhet, varför endast måttfulla reklamskyltar med anknytning till verksamheter som bedrivs på fastigheten ska tillåtas.

Riktlinjer:

- Skyltar bör ges en storlek, utformning och placering som ger en lämplig anpassning till byggnadens arkitektur.
- Skyltarnas utformning och placering bör ingå redan i bygglovsansökan för byggnaden.

MEDVERKANDE

Gestaltningssprogrammet har upprättats inom Tillväxtenheten, Melleruds kommun, genom Stadsarkitekt Jan Skeppstedt.



**MELLERUDS
KOMMUN**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: 2015.25.214

Samrådshandling avseende ny detaljplan för

Sapphult

Melleruds kommun, Västra Götalands län

Melleruds kommun har upprättat ett förslag på ny detaljplan för området Sapphult beläget i den nordöstra delen av Melleruds tätort.

Syftet med detaljplanen är att anpassa detaljplanen efter vad som efterfrågas idag från näringslivet. Byggnadsnämnden fick i uppdrag att se över den befintliga detaljplanen för Sapphult och bedömer att det krävs en ny detaljplan över området för att uppnå och säkerställa en god och hållbar utveckling av området Västerråda/Sapphult.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2018-10-31 – 2018-12-11.
Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet som fortsatt behöver beaktas. SGI anger att den geotekniska utredningen behöver kompletteras, då bedömningen av stabilitetsförhållandena är knapphändig och behöver därför utvecklas. Trafikverket påtalar även att den geotekniska utredningen bör även kompletteras med en bedömning angående påverkan på väg E45, då en utbyggnad enligt detaljplaneförslaget inte får påverka stabiliteten för väganläggningen negativt. Behov av eventuella åtgärder eller restriktioner behöver säkerställas i planhandlingarna.

Farligt gods/farlig verksamhet

Väg E45 utgör primär transportled för farligt gods. En riskanalys som är utförd för Västerråda handelsområde och Kv. Svarven m.m. bifogas planförslaget. Det bör framgå av planbeskrivningen att riskanalysen är utförd i samband med planläggning av ett annat område än det nu aktuella. Om riskanalysen anses giltig även för aktuellt planområde behöver detta motiveras och eventuella skillnader mellan områdena belysas. T.ex. så kan personantal, typ av verksamhet och topografi påverka resultatet. Riskanalysen är utförd 2011 varför det också måste säkerställas att den indata som använts fortfarande är aktuell när det t.ex. gäller den totala trafikmängden som passerar planområdet, antalet transporter med farligt gods och hastighetsbegränsningar.

Av planen framgår att drivmedelsförsäljning kan bli aktuellt inom en del av planen. Riskerna utifrån drivmedelsförsäljning behöver analyseras och eventuella åtgärder fastställas. Trafikverket påtalar att åtgärder inte får placeras inom vägområde.

Riskanalysen konstaterar att risknivån kan tolereras om alla rimliga åtgärder är vidtagna och värderade ur ett kostnad/nytta perspektiv. Samtidigt är riskanalysen tydlig med att de åtgärder som



redovisas i den enbart är exempel på åtgärder och inte är värderade utifrån ett kostnad/nytta perspektiv. I planbeskrivningen finns förslag på åtgärder med, dessa överensstämmer delvis med de åtgärder som anges i riskanalysen. Det framgår dock inte av planbeskrivningen hur dessa åtgärder har valts ut och om de är värderade ur ett kostnad/nytta perspektiv.

På plankartan finns en planbestämmelse om att huvudentréer, utrymningsvägar och friskluftsintag för ventilation inte får placeras mot E45. Länsstyrelsen instämmer i att det ska finnas möjlighet att utrymma åt annat håll än mot E45 men detta behöver inte gälla samtliga utrymningsvägar. Om krav ställs på att alla utrymningsvägar ska veta bort från E45 kan det ställa till problem i senare skede när t.ex. utrymningskraven utifrån BBR ska uppfyllas. Planbestämmelsen bör istället formuleras så att krav ställs på möjlighet till utrymning bort från E45.

Skyfall

I dagvattenutredningen som bifogas planbeskrivningen anges att befintligt dike förmodligen inte klarar av flödet från ett 100-årsregn och att vatten då kan ställa sig där marken är låg och att konsekvenserna av ett 100-årsregn behöver utredas ytterligare. Dagvattenutredningen föreslår ett antal åtgärder som kommunen har säkerställt genom planbestämmelser på plankartan. Det framgår dock inte av dagvattenutredningen om dessa åtgärder är tillräckliga. Länsstyrelsen anser därför att konsekvenserna av ett 100-årsregn behöver beskrivas vidare och effekten av de åtgärder som föreslås behöver förtydligas.

Buller

Länsstyrelsen noterar att en trafikbullerutredning är beställd och att resultatet kommer att redovisas till granskningen av planen. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas på plankartan.

Förorenad mark

Av planbeskrivningen framgår att det kommer utföras en miljöteknisk markundersökning för hela planområdet. Det är viktigt att resultatet redovisas till granskningsskedet av planen samt att eventuella åtgärder säkerställs på plankartan.

Trafik

Trafikverket påtalar att det inte framgår hur mycket trafik planen förväntas generera och att en trafikutredning behöver tas fram, vilket fortsatt behöver beaktas. Det är viktigt att kommunen redogör för den framtida trafiksituationen vid utbyggd detaljplan och vad detta kan ha för påverkan på trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet på väg E45 och väg 166. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar kontakt med Trafikverket för att klargöra utredningens omfattning. Trafikverket nämner att man bör utgå från Trafikverkets basprognos år 2040.

Det framgår att en ny gång- och cykelväg planeras längsmed E45 som kan förbinda området med både den södra och norra delarna, vilket även framgår av kommunens gestaltningsprogram. Trafikverket påtalar dock att detta samt andra åtgärder som föreslås i gestaltningsprogrammet inte stämmer överens med Trafikverkets syn på funktionen för väg E45. Kommunen och Trafikverket bör fortsatt samråda i frågan.

Miljökvalitetsnormer (MKN) och dagvattenhantering

I planbeskrivningen anges att recipient för dagvatten från området är Vänern. Närmaste berörda vattenförekomst är dock Holmsån som har måttlig ekologisk status och som ej uppnår god kemisk status. Någon bedömning av påverkan på Holmsån har inte gjorts i planbeskrivningen, vilket behöver kompletteras.



Under rubriken Bedömning MKN för vatten anges att dagvattnet passerar en anlagd våtmark som bidrar till att rena dagvattnet. Länsstyrelsen tolkar detta som att det gäller en befintlig våtmark norr om planområdet. Det bör framgå om denna våtmark är dimensionerad även för rening av dagvatten från aktuellt planområde. Det anges även att en fördröjningsdamm kan anläggas i planområdets mitt. En bedömning behöver framgå av hur stor denna damm behöver vara och om redovisad yta på plankartan är tillräckligt stor.

Jordbruksmark

Det är bra att kommunen motiverar planförslaget utifrån bestämmelserna enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Men området är redan idag detaljplanelagt för industri och förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Melleruds tätort från 1998.

Bestämmelser om jordbruksmark inte ska tillämpas på jordbruksmark som ingår i en fastighet, som har bildats för ett annat ändamål än jordbruk och som därefter inte har taxerats, eller som i en detaljplan eller i områdesbestämmelser enligt PBL är avsedd för ett annat ändamål än jordbruk.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Artskydd

Vid naturinventeringen påträffades rom av antingen åkergröda eller vanlig gröda. Båda arterna är fridlysta enligt artskyddsförordningen. För åkergröda är även fortplantningsområdet skyddat. En förutsättning för att inte komma i konflikt med artskyddsförordningen är att åtgärder i diken inte utförs under perioden 20 mars – 31 juli. Eftersom det är ovisst vilken grödart som fortplantar sig i diket, behöver man utgå ifrån att det kan vara åkergröda. Det nytillkommande diket kan sannolikt fungera som fortplantningsområde och ersätta det som läggs igen. Det förutsätter att det nya diket är iordningställt senast i mars månad våren efter att det befintliga diket lagts igen. De krav som behöver ställas med anledning av artskyddet kan tillgodoses genom kompensation som villkoras i en biotopskyddsdispens. Sånglärka, som påträffades vid naturinventeringen, är en art vars bestånd minskat drastiskt de senaste decennierna och som är skyddad genom artskyddsförordningen. Orsaken anses vara förändringar i jordbruksdriften. Exploateringar som den på Sapphult har sannolikt bara marginell betydelse i sammanhanget.

Biotopskydd

Dispens krävs, som anges i planbeskrivningen, för att lägga igen det västostliga diket och för att göra överfarter (tre stycken) över det nord-sydliga diket. Överfarterna är inte markerade i plankartan, då de troligen ännu inte är platsbestämda. Länsstyrelsen noterar även att det på plankartan finns en väst-östlig gata nästan längs i norr, vilken korsar diket. Det kommer även krävas dispens för den dikeskorsningen. Länsstyrelsen ser gärna att man i plankartan lägger in en upplysning om att biotopskyddsdispens krävs för dikesöverfarterna. En dispens för igenläggning av det väst-östliga diket kommer att villkoras med krav på kompensation genom nyskapande av dike eller våtmark som

kan fylla motsvarande ekologiska funktion som det dike som tas bort. Ett nyanlagt dike behöver vara minst lika brett och långt som det som läggs igen, och dessutom kompensera för överfarterna över det nord-sydliga diket. I planbeskrivningen saknas uppgift om omfattningen av det nya dike som planeras väster om planområdet, vilket bör kompletteras. Det är dock först vid prövningen av biotopskyddsdispensen som Länsstyrelsen avgör vad som är lämplig kompensationsåtgärd.

Miljöer viktiga för grön infrastruktur, biologisk mångfald och i förlängningen ekosystemtjänster påverkas vid kulvertering och/eller igenfyllnad av befintliga diken. Dessa miljöer är viktiga för



samhället då de bland annat medför fler pollinerare som kan medverka till högre skördar, växtskyddsfördelar tack vare rovinsekter och stabilare system som tål årsvariationer som ökad nederbörd eller torka etc. Områden markerade som "natur" i plankartan hänger inte samman och bildar inga korridorer eller länkar, grön infrastruktur, genom eller förbi området. Påverkan på grön infrastruktur eller ekosystemtjänster kan därför beskrivas i planbeskrivningen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Geoteknik:

Kommunen har beställt en komplettering av den geotekniska undersökningen för att utreda och åtgärda SGI:s och Trafikverkets påpekande. Planhandlingarna justeras efter vad som framgår från den kompletterade geotekniska undersökningen.

Farligt gods/farlig verksamhet:

Kommunen kommer att utveckla och förtydliga riskanalysen i planbeskrivningen med hjälp av den riskanalys från 2011 som gjordes för området söder om Sapphult samt av nyligen gjord riskanalys för nybyggnad av bränslestation i Melleruds tätort. Kommunen kommer även att ta stöd av NÄRF:s samrådsyttrande angående närhet till transportled för farligt gods.

Kommunen bedömer att det inte behövs beställas någon ny riskanalys för denna detaljplan.

Drivmedelsförsäljning kommer inte att tillåtas inom Trafikverkets vägområde för E45.

Planbestämmelse om att huvudentréer, utrymningsvägar och friskluftsintag för ventilation inte får placeras mot E45 kommer att ses över och justeras.

Skyfall:

Dagvattenutredningen ska kompletteras och planförslaget kommer att justeras efter vad som framgår från den kompletterande dagvattenutredningen.

Buller:

En bullerutredning är gjord och planförslaget kommer att kompletteras med de bestämmelser som krävs för att säkerställa en god ljudnivå i området.

Förorenad mark:

En miljöteknisk markundersökning har genomförts och planförslaget justeras därefter.

Trafik:

En trafikutredning är beställd.

Kommunen kommer att samråda med Trafikverket om den föreslagna gång- och cykelvägen längsmed E45.



Miljökvalitetsnormer (MKN) och dagvattenhantering:

Planbeskrivningen kommer att ändras så att rätt recipient, Holmsån, för dagvatten anges. En bedömning av påverkan på Holmsån kommer att läggas till i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen förtydligas vad gäller våtmarken norr om planområdet. Planbeskrivning kompletteras även med en bedömning av fördröjningsdammad i mitten av planområdet.

Jordbruksmark:

Noteras.

Koppling till miljömålen:

Artskydd: Noteras.

Biotopskydd: Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om dispenskraven samt om omfattningen av det nya dike som planeras väster om planområdet.

Planbeskrivningen justeras och förtydligas angående texten om grön infrastruktur och ekosystemtjänster.

Behovsbedömning: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har följande synpunkter på planförslaget:

Trafik

Planhandlingarna saknar uppgifter om hur mycket trafik planen förväntas generera. Trafikverket anser att kommunen ska ta fram en trafikutredning som redogör för hur trafiksäkerheten, tillgängligheten och framkomligheten på E45 och väg 166 påverkas. Trafikutredningen bör utgå från Trafikverkets basprognos år 2040.

Trafiksäkerhetsavstånd

Inom vägområde, dvs körbana samt tillhörande sidoområde med diken och slänter, får inga byggnader eller andra anläggningar uppföras utan Trafikverkets särskilda tillstånd. Längs alla allmänna vägar finns en säkerhetszon, vid aktuell sträcka är denna 7 meter från väggkant. Inom denna får inte fasta oeftergivliga hinder finnas. Trafikverket noterar att den byggnadsfria zonen på 30 meter från vägområde upprätthålls genom prickmark i plankartan. Buller Trafikverket noterar att en bullerutredning redovisas i kommande granskningshandling. Kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) ska klaras. Om bullernivåer överskrider kraven kan Trafikverket komma att begära ersättning av kommunen för bullerskyddande åtgärder i framtiden.

Risk

En riskutredning har gjorts och utifrån denna har planbestämmelser införts. Åtgärder får inte placeras inom vägområde, Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens bedömning.

Gång- och cykelväg

Idag finns inga GC-vägar utbyggda inom planområdet. Kommunen har föreslagit en GC-väg längs E45 i sitt gestaltningsprogram, förslaget är inte i enlighet med Trafikverkets syn på funktionen för E45.

Gestaltningssystem

Kommunen hänvisar till sitt gestaltningsprogram för norra infarten, E45. Trafikverket yttrade sig över remissen för programmet i mars 2018. Något beslut om antagande där Trafikverkets synpunkter beaktats har inte inkommit. Trafikverket vill därför påtala att det förslag som remitterades innehåller ett antal åtgärder som inte stämmer överens med Trafikverkets syn på funktionen för väg E45.

Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts, dagvatten hanteras inom planområdet och leds sedan vidare norrut till Holmsån och Väneren.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har gjorts år 2017 på området. Generellt bedöms stabiliteten i området vara tillfredsställande. I området finns lera som klassificerats som högintensiv, på grund av detta ska inga stora uppfyllnader eller djupa schakter utföras innan stabiliteten utretts mer lokalt. Mindre lättare byggnader klaras med ytlig grundläggning, större tyngre byggnader kräver djupgrundläggning.

Vid detaljprojektering krävs därmed kompletterande geotekniska utredningar. Trafikverket anser att den geotekniska utredningen ska kompletteras och behandla eventuell påverkan på E45. Utbyggnad enligt föreslagen detaljplan får inte påverka stabiliteten för väganläggningen negativt.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Trafik:

En trafikutredning är beställd och utförd.

Trafiksäkerhetsavstånd:

Noteras.

Buller:

En bullerutredning är gjord och planförslaget kommer att kompletteras med de bestämmelser som krävs för att säkerställa en god ljudnivå i området.

Planförslaget kommer inte att sätta kravet att nybyggnation ska uppfylla kraven enligt Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) då planförslaget inte medger någon bebyggelse för bostäder.

Risk:

Noteras

Gång- och cykelväg:



Kommunen kommer att samråda med Trafikverket om den förslagna gång- och cykelvägen längsmed E45.

Gestaltningssprogram:

Kommunen kommer att bearbeta om gestaltningssprogrammet för den norra infarten vid E45 och samråda med Trafikverket.

Dagvatten:

Noteras.

Geoteknik:

Kommunen har beställt en komplettering av den geotekniska undersökningen för att utreda och åtgärda Trafikverkets påpekande. Planhandlingarna justeras efter vad som framgår från den kompletterade geotekniska undersökningen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet anses att följande punkter måste förbättras: Bestämmelsen för utfartsförbud finns redovisad i plankartan men inte i planbestämmelserna.

På plankartan finns en sträcka med bestämmelsen utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns.

Lantmäteriet anser att bestämmelserna PARK₁ och NATUR₁ försvårar plangenomförandet. Det är inte möjligt för Lantmäteriet att bilda utfartsservitut för enskilt ändamål i allmänplats.

Vidare anser Lantmäteriet av den administrativa bestämmelsen I₁ är svårläst i plankartan.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Planförslaget ändras efter Lantmäteriets yttrande.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI ser från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig förutsatta att geoteknisk utredning kompletteras i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas på plankartan.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Kommunen har beställt en komplettering av den geotekniska undersökningen för att utreda och åtgärda SGI:s påpekande. Planhandlingarna justeras efter vad som framgår från den kompletterade geotekniska undersökningen.



Dalslands Miljö- & Energiförbund

Dalslands miljö- och energikontor har inte något att erinra mot förslag till ny detaljplan för Sapphult.

Kommentar:

Noteras.

Kommunstyrelsen, Melleruds kommun

Kommunstyrelsen har inte något att erinra mot förslag till ny detaljplan för Sapphult.

Kommentar:

Noteras.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

I planbeskrivningen finns planförslag gällande brandvattenförsörjning i området. Brandposter är något som även bör stå med i planbestämmelserna. Detta för att tydliggöra behovet av brandposter även i framtida byggprocesser i planområdet.

En riskanalys finns upprättad och som berör närhet till väg 166 samt E45 som är primära transportleder för farligt gods. Riskanalysen utgår från Västerråda handelsområde som ligger söder om det aktuella planområdet. Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund instämmer i aktualitetsprövningen av riskanalysen, det vill säga att den förväntas gälla även för Sapphult eftersom det i stort är samma avstånd till transportled för farligt gods. Riskanalysen beaktat dock inte den befintliga bensinstationen som ligger i det aktuella planområdet.

I detaljplanens egenskapsbestämmelser finns säkerhetshöjande åtgärder gällande närhet till transportled för farligt gods. En ytterligare säkerhetshöjande åtgärd som bör tilläggas är att ventilationen ska utformas så att den går att stänga av. Dessa säkerhetshöjande åtgärder bör även vidtas gentemot den befintliga bensinstationen som finns på området, eftersom farligt gods transporter går till bensinstationen.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Brandvattenförsörjning:

kommunen har inte någon möjlighet att införa en sådan bestämmelse på plankartan då det inte finns någon sådan planbestämmelse för brandposter. Kommunen kommer istället att se över planbeskrivningen och förtydliga den.

Närhet till transportled för farligt gods:

Kommunen kommer att utveckla och förtydliga riskanalysen i planbeskrivningen genom att med hjälp av den riskanalys från 2011 som gjordes för området söder om Sapphult samt på nyligen gjord riskanalys för nybyggnad av bränslestation i Melleruds tätort. Kommunen kommer även att ta stöd av NÄRF:s samrådsyttrande angående närhet till transportled för farligt gods.

Kommunen instämmer med NÄRF och bedömer att det inte behövs beställas någon ny riskanalys för denna detaljplan.



Frågan kom krav på att ventilationen ska utformas så att den går att stänga av i enlighet med BBR avsnitt 2:52 tas inte i planförslaget. Den frågan behandlas i de kommande bygglovsprövningarna i området.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har elanläggningar inom och i närheten av området. Vattenfall vill ha u-område (4 meter bred) för 10 kV kabel på kvartersmark inom planområdet. Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Plankartan kompletteras med u-områden för Vattenfalls ledningar. Övrigt noteras.

Fastighetsägare inom planområdet

Totalt 17 fastighetsägare har svarat och utav de har två stycken framfört synpunkter på planförslaget (ingen erinran) och tre stycken har framfört erinringar mot planförslaget.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

- *Synpunkt 1 avser om det verkligen finns ett behov av att anlägga en fördröjningsdamm i planområdet.*

Kommentar: För att planområdet ska klara av att hantera dagvattnet i området, samt dagvattnet från Västerråda handels- och industriområde, måste en fördröjningsdamm anläggas i området. Detta framgår av den dagvattenutredning som är gjord för området.

- *Synpunkt 2 handlar om möjligheten att bygga en restaurang i planområdet.*

Kommentar: Detaljplanen medger inte restaurangverksamhet. Planförslaget har inte ändrats så att det medges då kommunen inte anser att det är lämpligt med restaurangverksamhet i detta planområde.

- *Samtliga erinringar handlar om ersättningsnivån för inlösen av kvartersmark.*

Kommentar: Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer kommunen inleda samtal med berörda fastighetsägare om markköp. Genomförandedelen i planbeskrivningen beskriver vilket tillvägagångssätt kommunen kommer att använda sig av.

MELLERUDS KOMMUN

Jonas Söderqvist

Kart-/GIS-ingenjör