



**MELLERUDS
KOMMUN**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sapphult verksamhetsområde



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad februari 2021

Laga kraft 2021-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
Gestaltningprogram.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Natur	4
Kulturmiljö	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Bebyggelse.....	7
Bebyggelse.....	7
Stads- och landskapsbild.....	9
Service.....	10
Gator och trafik	10
Gång- och cykeltrafik	10
Kollektivtrafik.....	11
Biltrafik och gator.....	12
Parkering för bil och cykel.....	13
Hälsa och säkerhet	13
Buller	13
Luft	14
Översvämningsrisk	14
Farligt gods	15
Drivmedelförsäljning	17
Radon.....	18
Markföroreningar	19
Räddningstjänsten	21
Teknisk försörjning	22

GRANSKNINGSHANDLING

Vatten och avlopp	22
Dagvatten	22
Elförsörjning	23
Uppvärmning.....	23
Brandvattenförsörjning.....	24
Avfall.....	24
Bredband	24
Sociala konsekvenser	24
Tillgänglighet	24
Verksamhetsammansättning.....	24
Trygghet.....	25
MILJÖBEDÖMNING	25
Förenlighet med Miljöbalken	25
Miljömål	25
Nationella miljömål.....	25
Bedömning av miljöpåverkan	25
Avvägningar enligt Miljöbalken.....	26
Miljökvalitetsnormer, 5 kap. Miljöbalken	26
Jord- och skogsbruk av nationell betydelse, 3 kap. § 4 Miljöbalken	27
GENOMFÖRANDE	28
Inledning.....	28
Organisatoriska frågor	28
Planförfarande	28
Tidplan	28
Genomförandetid	28
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	28
Ekonomiska frågor.....	29
Planläggningskostnad.....	29
Fastighetsrättsliga frågor	30
Fastighetsbildning.....	30
Ledningsrätt och servitut	30
Fastighetskonsekvensbeskrivning	30
Övrigt	31
MEDVERKANDE	31

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 Västerråda handels- och industriområde vann laga kraft 2013 har intresset för marken norr om Västerråda (Sapphult) ökat. Den nuvarande detaljplanen för Sapphult är från 1991 och tillåter endast industri. Byggnadsnämnden fick i uppdrag att ändra den befintliga detaljplanen för Sapphult, men bedömde att det krävs en ny detaljplan över området för att uppnå och säkerställa en god och hållbar utveckling av området.

Syftet med den nya detaljplanen är bland annat att anpassa markanvändningen efter vad som efterfrågas idag av näringslivet. Efterfrågan på planlagd industrimark är idag låg och den nya detaljplanen kommer istället inrymma mark för främst verksamheter, detaljhandel och kontor. Vidare ligger planområdet invid Europaväg 45 (E45) som är ett attraktivt och mycket strategiskt läge och oavsett om vägens sträckning i framtiden kommer bestå eller förläggas väster om tätorten kommer Sapphult kunna bestå och utvecklas. Med närheten till E45 kommer också en del risker att ta hänsyn till, så som farligt gods och erforderliga bensinstationer. För att dessa risker ska kunna hanteras på ett bra och säkert sätt behövs en ny detaljplan som utformas och beaktar riskerna så att en god bebyggelse och hållbar utveckling av området kan uppnås och säkerställas.

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.

Handlingar

Planhandlingen utgörs av:

- Plankarta (A0), i skala 1:1 000, med planbestämmelser
- Planbeskrivning, denna handling
- Fastighetsförteckning (*publiceras inte på internet*)

Till planen hör även:

- Grundkarta
- Gestaltningsprogram
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2 (*utarbetas efter granskningen*)

Övriga handlingar:

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

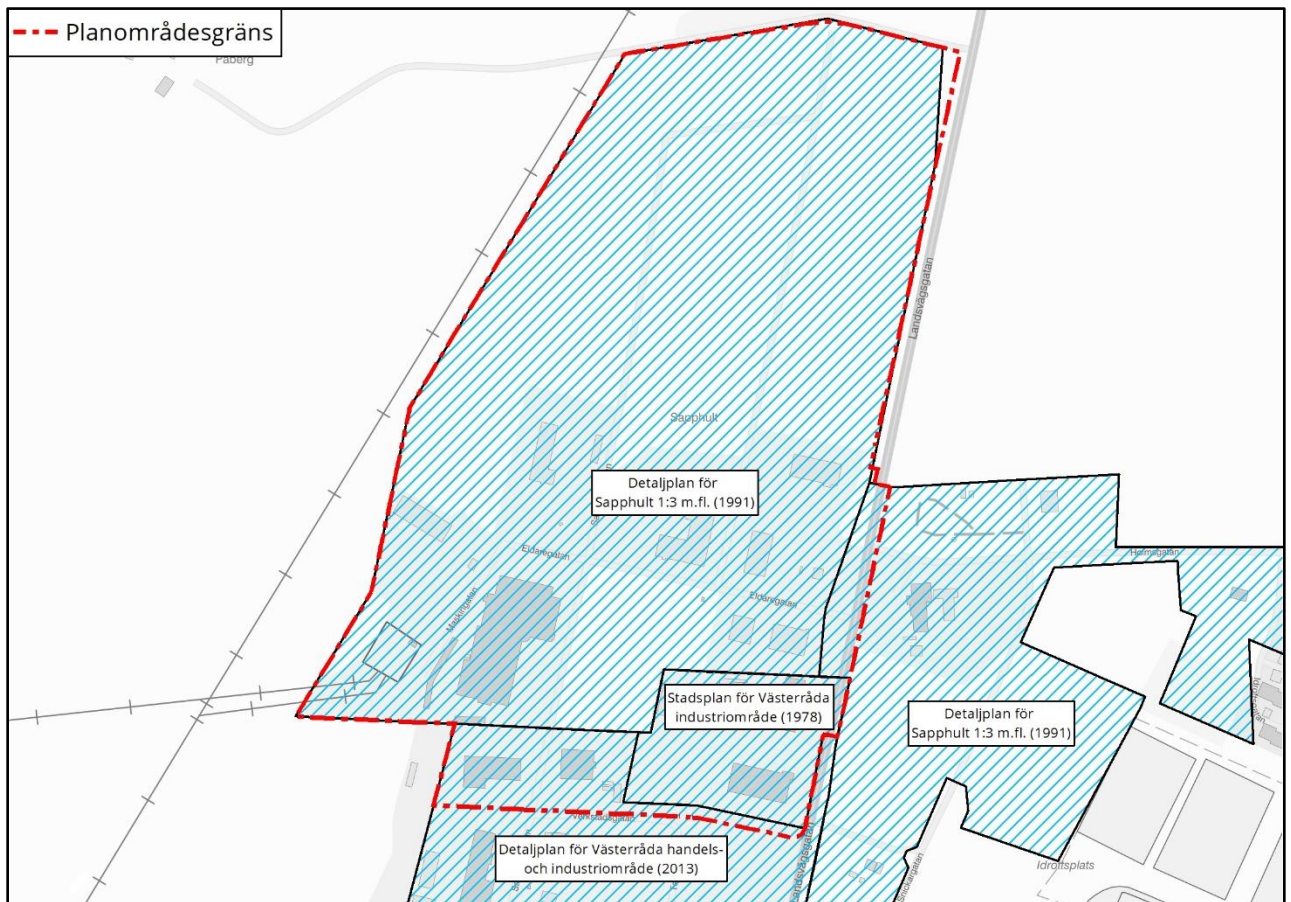
Planområdet omfattas av riksintressena *Stoppområde för höga objekt* och *MSA-område luftrum* från Försvarmakten samt riksintresse *Kommunikation väg* för E45. Riksintressena bedöms inte påverkas av planläggningen.

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 antagandet av 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 naturvärdensinventering 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.

GRANSKNINGSHANDLING

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.

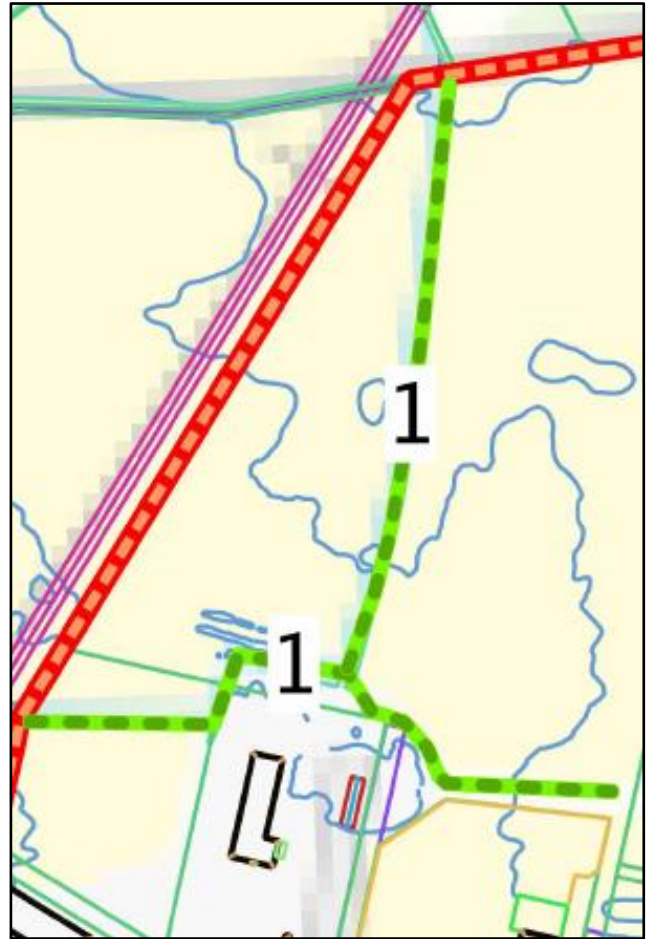
Planförslag och konsekvenser

Diket i nordsydlig riktning som är biotopskyddad har planlagts som allmän platsmark, NATUR, i detaljplanen. Diket får två stycken nya 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.

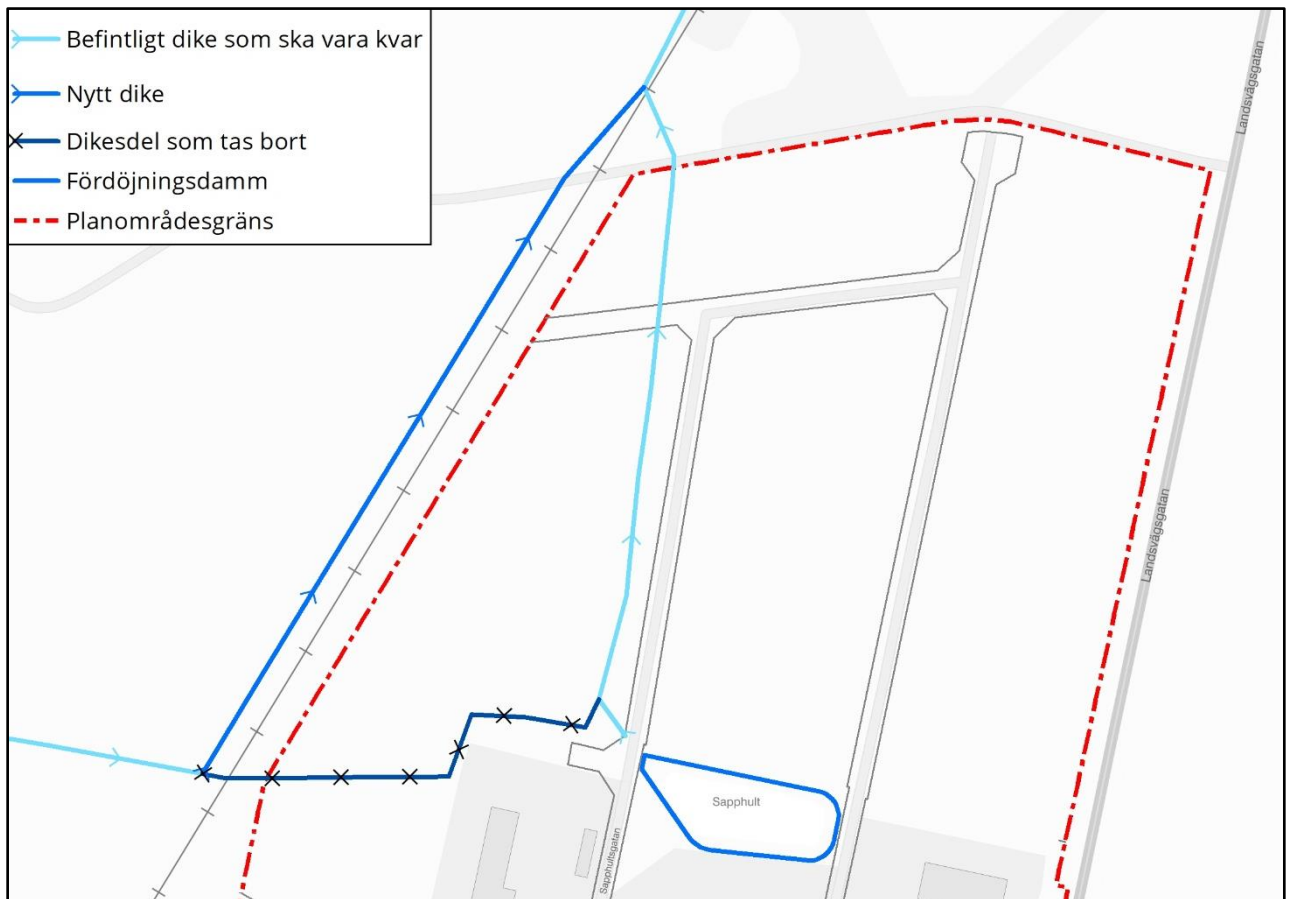
Västra dikesdelen i östvästlig riktning tas bort och ersätts med ett nytt dike väster om planområdet i nordsydlig riktning. Då även det östvästliga diket är biotopskyddad har Melleruds kommun ansökt om dispens från biotopskyddet, och fått det.



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.

GRANSKNINGSHANDLING

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 marken prickas längs med diket på kvartermarken. 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.

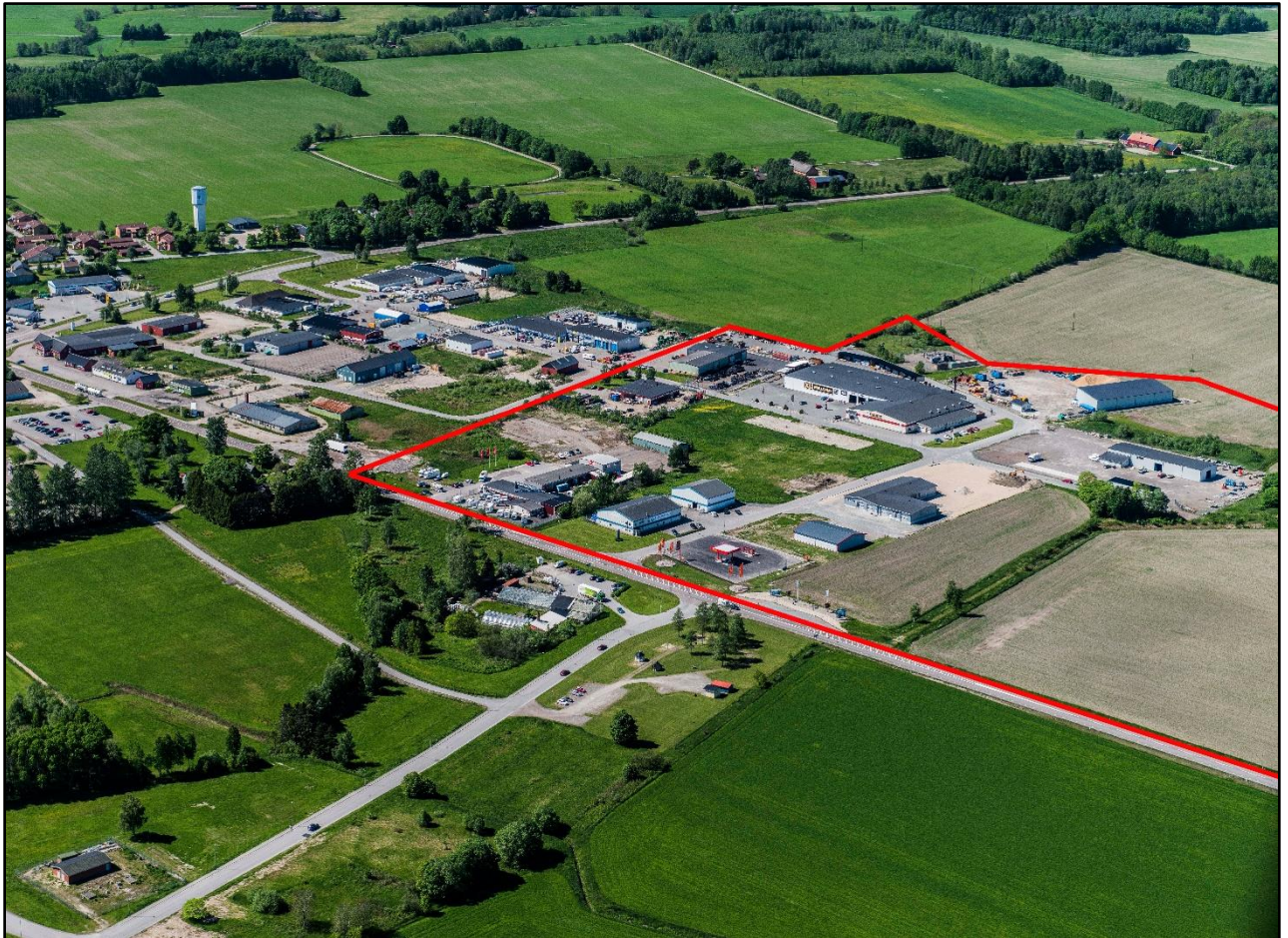
Val av grundläggningsmetod ska föregås av kompletterande geoteknisk undersökning i anpassning till varje enskilt projekt. Val av grundläggningsmetod bevakas vid bygglovsprövningen.

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 begränsad omgivningspåverkan* och *Detaljhandel utom handel med livsmedel*. I den södra och östra delen av planområdet medges *Verksamhet med begränsad omgivningspåverkan*, *Detaljhandel (utom handel med livsmedel)* och *kontor*. Inom en begränsad del av planområdet medges *drivmedelsförsäljning*, *verksamhet* och *detaljhandel (utom handel med livsmedel)*.

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

Användningen *Kontor*, betecknat K på plankartan, är en generell användningsbestämmelse som medger kontorsverksamhet, konferenslokaler och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering.

Användningen *Detaljhandel utom handel med livsmedel*, betecknat H₁ på plankartan, är en generell användningsbestämmelse som medger alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till detaljhandel räknas även service och hantverk av olika slag. Preciseringen "*utom handel med livsmedel*" innebär att detaljhandel, men inte livsmedelsförsäljning, är tillåten.

GRANSKNINGSHANDLING

Användningen *Drivmedelsförsäljning*, betecknat G på plankartan, medger försäljning av alla typer av drivmedel. Försäljning av drivmedel ska vara huvudanvändningen men service och handel i mindre omfattning så som försäljning av verktyg och dagligvaror som kompletterar användningen ingår också. Fordonsservice i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelsförsäljningen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår även i användningen.

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 och E₁), är byggrätten 50 % av fastighetens area. 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.

GRANSKNINGSHANDLING

- Planbestämmelse om att ogenomsiktligt staket, mur och plank högre än 1,2 meter inte medges inom området närmast E45 (det prickade området) motiveras av att höga, ogenomsiktliga staket, murar och plank omintetgör byggnadernas rumsskapande effekt mot E45 samt försämrar öppenheten mellan byggnaderna med möjlighet till genomsikt. Genomsiktligt, grovmaskigt staket av stål nätstyp upp till 2,5 meter är dock tillåtet då det inte förtar den rumsskapande effekt mot E45.

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



Illustration över tänkbar bebyggelse i Sapphult

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 planområdet. På sikt kan gång- och cykelvägen förlängas norrut till vägkorsningen där väg 2221 ansluter till E45 och sedan vidare mot Åsensbruk. Vid anläggande av gång- och cykelvägen ska samråd med Trafikverket hållas.



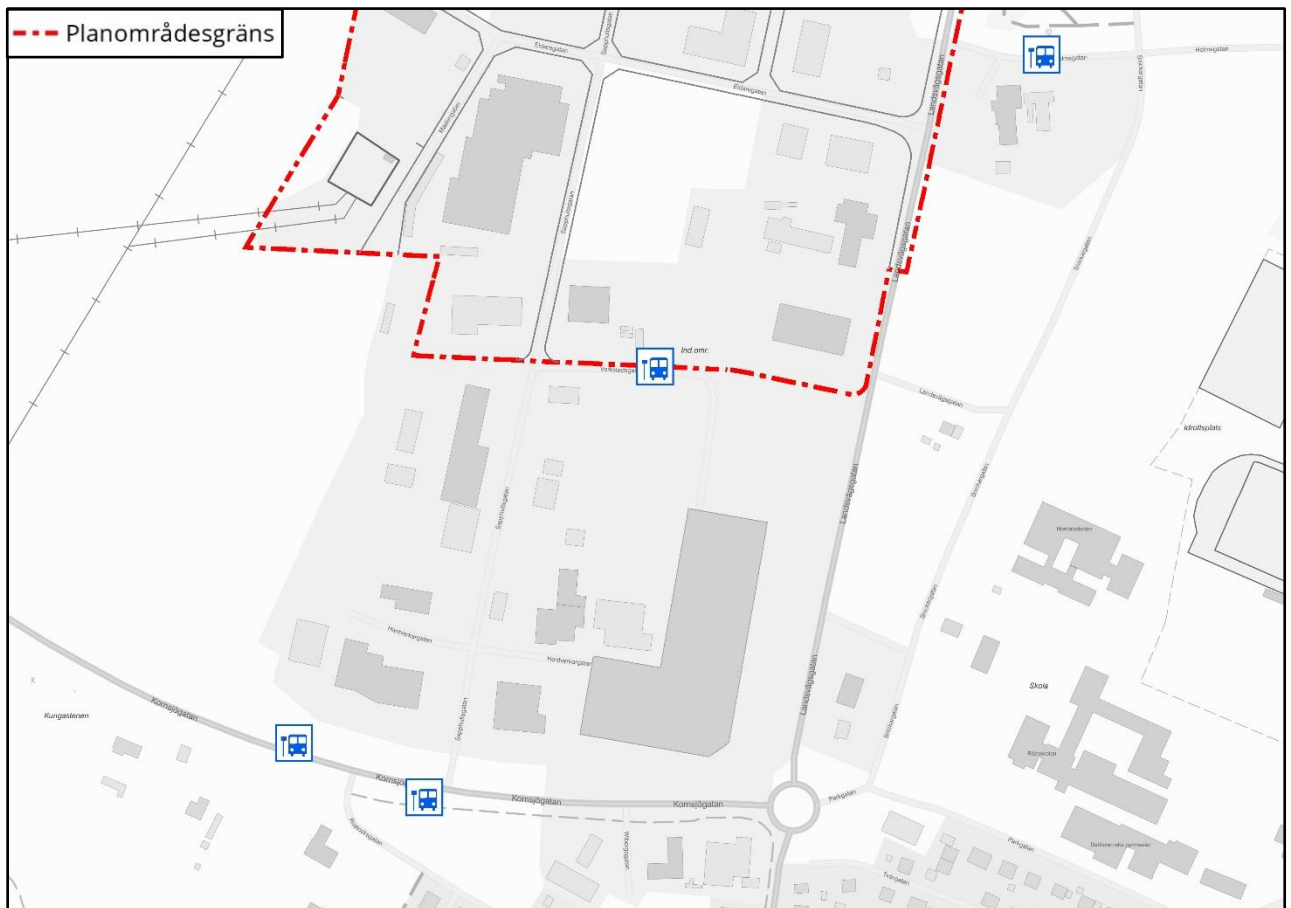
Karta över befintliga och planerade gång- och cykelvägar i och närheten av planområdet

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 – Bäckeфорs – 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.

GRANSKNINGSHANDLING

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 som 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

Vid planering av anläggande av parkering bör marken förberedas för laddningsstolpar för elfordon. Parkeringsbehovet bevakas i bygglovsprövningen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förutsättningar:

Detaljplanen medger endast verksamheter med liten eller begränsad omgivningspåverkan. Öster om planområdet går E45. En trafikbullerutredning utfördes av *Akustikverkstan* januari 2019. Närmsta bostadsbebyggelse ligger cirka 60 meter från planområdet. Nästkommande bostadsbebyggelse ligger cirka 315 meter från planområdet

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.

Närmsta bostadshus ligger inom detaljplanen för Holm 1:10 m.fl. från 1991 som medger användningen kontor, småindustri och handel med skrymmande varor. Bedömning angående bullerpåverkan på denna angränsande detaljplan har gjorts mot den tillåtna markanvändningen. En bedömning om hur detta bostadshus kan påverkas av buller har därför inte gjorts.

Omkringliggande bostadsbebyggelse bedöms inte påverkas av detaljplanen.

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.

Översvämningsrisk

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 lägsta anslutande gatunivå eller medelmarnnivå mätt inom en radie av 15 meter runt byggnaden finns i detaljplanen för att minimera risken att byggnader skadas vid höga vattenflöden.

Melleruds kommunen har i samråd med S-Å VA-teknik AB gjort bedömningen att vid överfallsregn kan dagvattenservisen och dränering dämmas upp baklänges. Byggnader erhåller då ett tillräckligt skydd för översvämning vid överfallsregn om lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta sätts till 0,5 meter över lägsta anslutande gatunivå eller medelmarnnivå mätt inom en radie av 15 meter.

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.

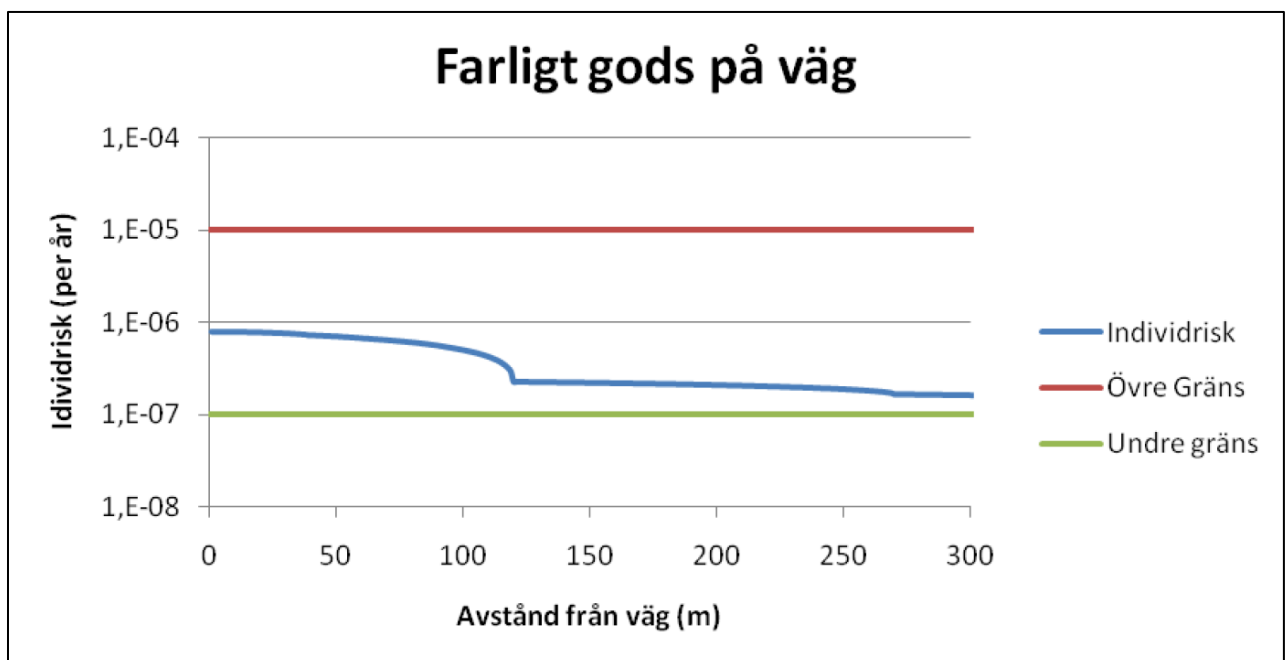
Sammanfattningsvis finns det vissa risker för människor i och med närheten till E45 som utgör primärled i det nationella vägnätet för farligt gods. Risker som är viktigast att beakta för det aktuella området avser explosiva ämnen och föremål, brännbar eller giftig gas, brandfarliga vätskor och oxiderande eller organiska ämnen.

Det finns i Sverige inga fastställda kriterier för risk. Av denna anledning används de kriterier som har tagits fram i Räddningsverkets rapport *Värdering av risk* (1997). I rapporten föreslås följande kriterier för individrisk:

- Risknivåer högre än 10^{-5} per år tolereras ej.
- Risknivåer under 10^{-7} per år anses så låga att ytterligare säkerhetshöjande åtgärder inte behöver värderas.

Vid risknivåer mellan dessa gränser ska säkerhetshöjande åtgärder värderas ur ett kostnads-/nyttoperspektiv. Rimliga åtgärder bör vidtas så att riskerna hålls så låga som är praktiskt möjligt. Detta område kallas ALARP (As Low As Reasonably Practible)

Riskvärderingen i Riskanalysen visar att individrisknivån och samhällsriskin inom området hamnar i den nedre delen 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.



Individrisk på olika avstånd från vägen för farligt gods på väg

Planförslag och konsekvenser:

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

- Detaljplanen anger ett bebyggelsefritt område på 30 meter längs E45 för att inte uppmuntra till att människor vistas där stadigvarande.
- 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.

Längs E45 ska även ett vägräcke anläggas. Vägräcket ska placeras cirka 7 meter in från vägkant på allmän platsmark. Vägräcket ska anläggas av Melleruds kommun och vara i kapacitetsklass H2 enligt Trafikverkets rekommendation. Räcket minimerar risken för att fordon kör in i planområdet vid en avåkning. En olycka med explosion sker således inom vägområdet, med ett säkerhetsavstånd på 30 meter till närliggande bebyggelse, se ovan.

Mellan vägräcket och vägbanan finns ett befintligt dike inom vägområdet. Vid olycka som medföljer läckage av brandfarligt och/eller miljöfarlig vätska bedöms risken som liten att vätskor läcker in på planområdet. Vätskan samlas i diket och kan sedan omhändertas på ett säkert sätt.



Ungefärlig placering av nytt vägräcke, cirka 340 meter

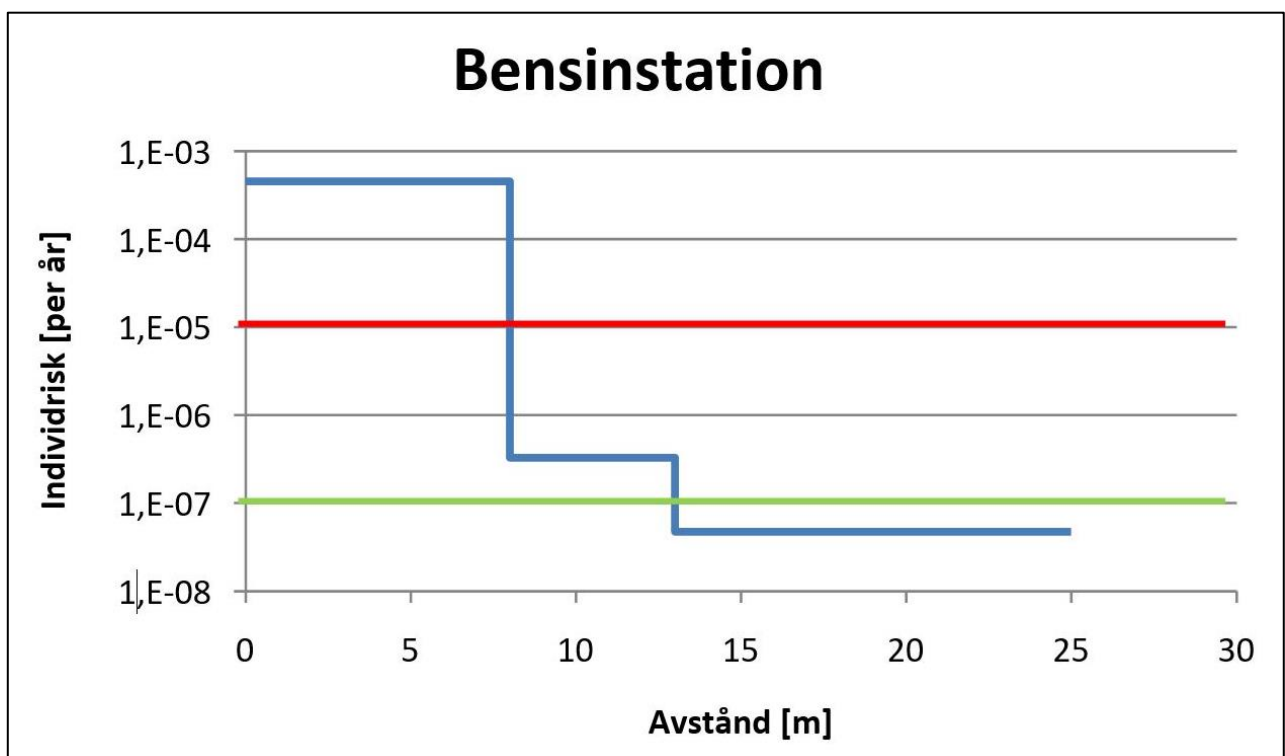
Drivmedelförsäljning*Förutsättningar*

Inom planområdet finns idag bränslestation med försäljning av diesel, bensin och gas. 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 bränslestationen. Individrisken kring bränslestationen varierar med avståndet från bränslestationen. I diagrammet nedan har den övre (röd) och den undre (grön) gränsen för ALARP-området markerats. Av diagrammen kan utläsas att individrisken i området är acceptabel (hamnar inom ALARP-området) förutom i bensinstationens absoluta närhet (8 m). Vid ett avstånd på 13 meter hamnar individrisken under ALARP-området.

Det finns i Sverige inga fastställda kriterier för risk. Av denna anledning används de kriterier som har tagits fram i Räddningsverkets rapport *Värdering av risk* (1997). I rapporten föreslås följande kriterier för individrisk:

- Risknivåer högre än 10^{-5} per år tolereras ej.
- Risknivåer under 10^{-7} per år anses så låga att ytterligare säkerhetshöjande åtgärder inte behöver värderas.



Melleruds kommun har även använt sig utav Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*, Mars 2015, innehåller avståndsrekommendationer mellan olika objekt och utrustning för drivmedel på en bensinstation.

Planförslag och konsekvenser

För att minimera risker vid olyckor kring området som medger drivmedelsförsäljning har följande planbestämmelser med motivering införts i detaljplanen

- Riskanalysen rekommenderar ett skyddsavstånd på minst 8 meter för att individrisken ska hamna inom ALARP-området och ett minsta avstånd på 13 meter för att individrisken ska hamna under ALARP-området. MSB:s handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* rekommenderar ett avstånd på 25 meter mellan riskkällan och platser där människor vanligen vistas.

För att uppnå en god säkerhet med goda marginaler som tar hänsyn till att verksamhetens placering kan förändras inom området som medger drivmedelsförsäljning läggs en bebyggelsefri zon på 25 meter kring området med drivmedelsförsäljning. Det innebär att området som medger drivmedelsförsäljning får ett 10 meter brett prickat område längs områdets ytterkanter mot gatan i söder och väster. Gatorna är 9 meter breda och för kvarteren på andra sidan gatan finns ett 6 meter brett prickat område. Totalt blir det ett 25 meter brett område som inte medger någon bebyggelse där människor kan vistas långvarigt.

Vid den norra användningsgränsen av området som medger drivmedelsförsäljning prickas ett område på 20 meter, undantaget en sträckning på cirka 23 meter där det prickade området är 10 meter. Orsaken till det är att det finns en befintlig anläggning där. För att trots det säkerställa en hög säkerhet för omkringliggande bebyggelse har en administrativ planbestämmelse om villkorat startbesked för det området införts i planen. Villkoret innebär att startbesked inte får ges förrän skyddsmur eller liknande skyddsanordning uppförts längs den norra administrativa- och egenskapsgränsen. Skyddsmuren eller den liknande skyddsanordningen ska utformas och dimensioneras efter den bebyggelse som anläggs inom planbestämmelsens område. På området norr om drivmedelsförsäljningen, som medger *verksamheter (Z)* och *detaljhandel utom handel med livsmedel (H₁)* har ett 5 meter brett prickat område införts för att få 25 respektive 15 meter bebyggelsefritt område.

På områdets östra sida som angränsar till allmän platsmark regleras bebyggelsen till 30 meter från E45 vägkant.

Melleruds kommun bedömer att en god säkerhet för bebyggelsen kring området med drivmedelsförsäljning kan uppnås med ovan beskrivna åtgärder och planbestämmelser.

Radon

Förutsättningar:

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

Planförslag och konsekvenser:

Byggnader, där människor vistas stadigvarande, inom normalradonmark ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Radonskyddad konstruktion innebär i huvudsak att fogar och rörgenomföringar i grundkonstruktionen ska utföras täta. Tätningen ska vara intakt under husets livslängd. Vidare ska grundkonstruktionen utföras så stabil att inga sprickor uppkommer på grund av sättningar eller andra rörelser. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Markföroreningar

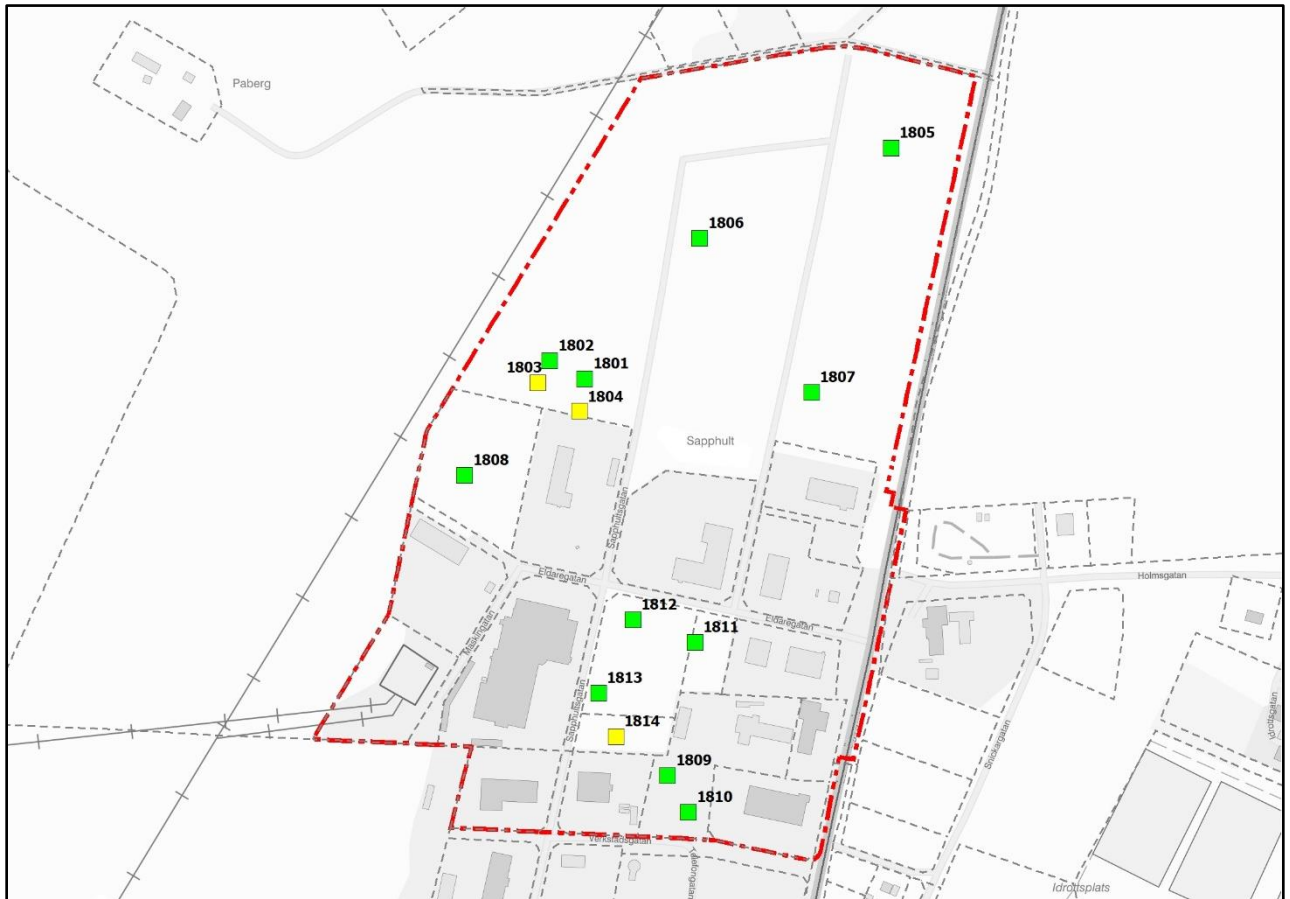
Förutsättningar:

I sydöstra delen av planområde finns kända föroreningar som dokumenterades vid markutredning 2014. En miljöteknisk markundersökning utfördes av *SWECO* 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.

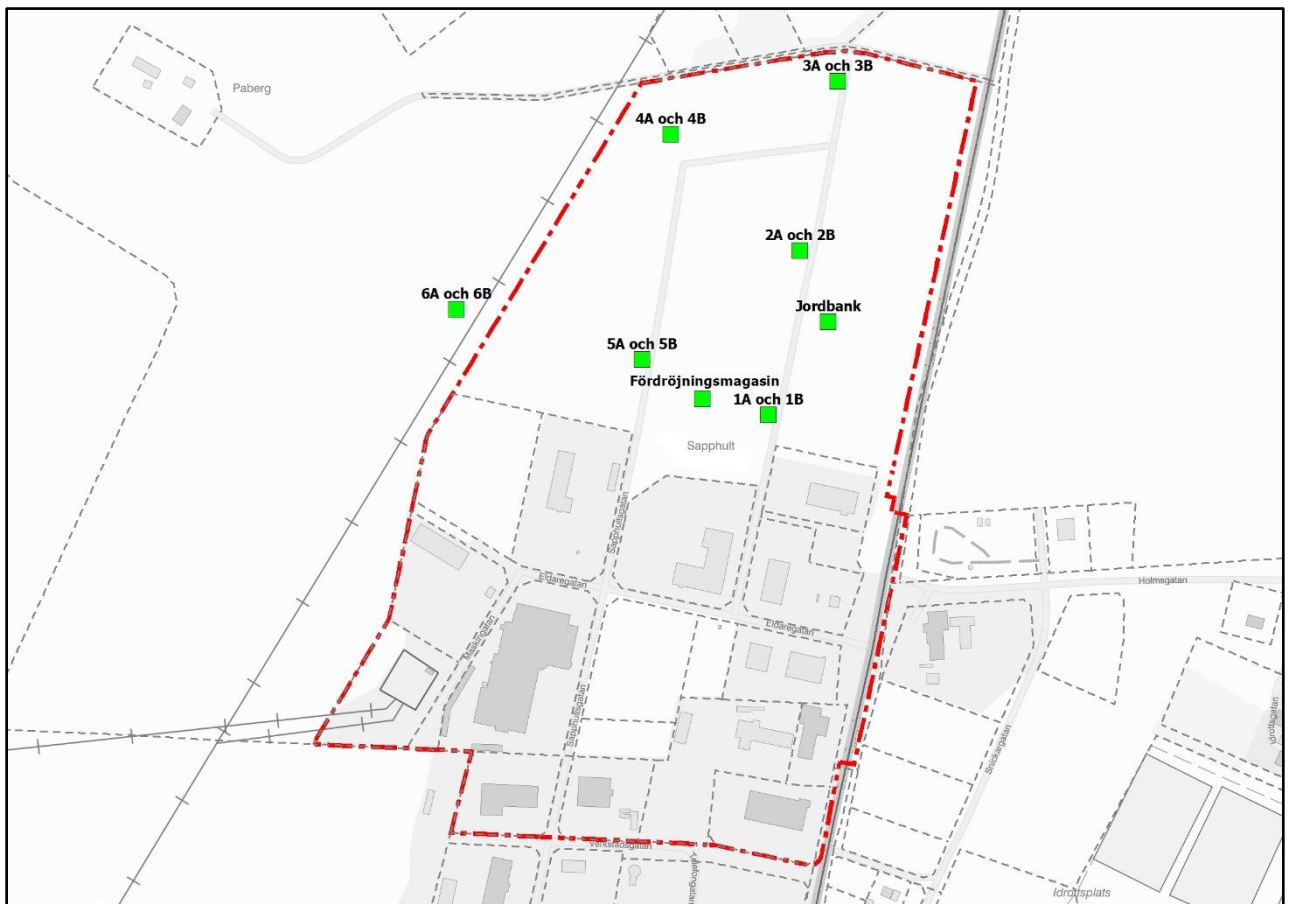
I ytterligare 7 provpunkter påträffades ämnen med nivåer över MRR (mindre än ringa risk). Totalt 10 av 13 analyserade prov har halter överstigande MRR eller KM. Ämnet som överskred riktvärdena för MRR eller KM var kadmium. Att jordmassor har ämneshalter över KM och MRR bör beaktas vid en eventuell bortförsel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



Karta över provtagningspunkter som Sweco tog i den miljötekniska markundersökningen. Gulfärgade 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:

Bortforslande och användning av mer än 10 000 kubikmeter jordmassor på annan plats med ämneshalter under nivån för MRR ska anmälas till Dalslands miljö- och energikontor.

Bortforslande och användning av jordmassor oavsett volym på annan plats med ämneshalter över nivån för MRR ska anmälas till Dalslands miljö- och energikontor.

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 planområdet.

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 Väneren. 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 två områden för transformatorstation, E₁-område.

Planförslag och konsekvenser:

I detaljplanen behålls de befintliga E₁-områdena (teknisk anläggning, transformatorstation) som finns i nu gällande plan samt kompletterar planområdet med ytterligare två E-områden (teknisk anläggning) för transformatorstation, pumphus med mera i den norra delen av området. Vid etablering av teknisk anläggning i E-områdena ska den etablerande aktören samråda med redan befintliga aktörer inom området innan åtgärder vidtas

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 kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Några av de miljömål som är särskilt angelägna för Melleruds kommun kommenteras nedan med avseende på planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

- 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 Vänern. Vattnet i Holmsån och Vänern 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 Vänern. 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 miljö påverkan 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 Vänerns 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 plan 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 annan 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 1	mars 2020
	Granskning 2	mars 2021
	Antagande:	maj 2021
	Laga kraft:	juni 2021

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.

GRANSKNINGSHANDLING

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

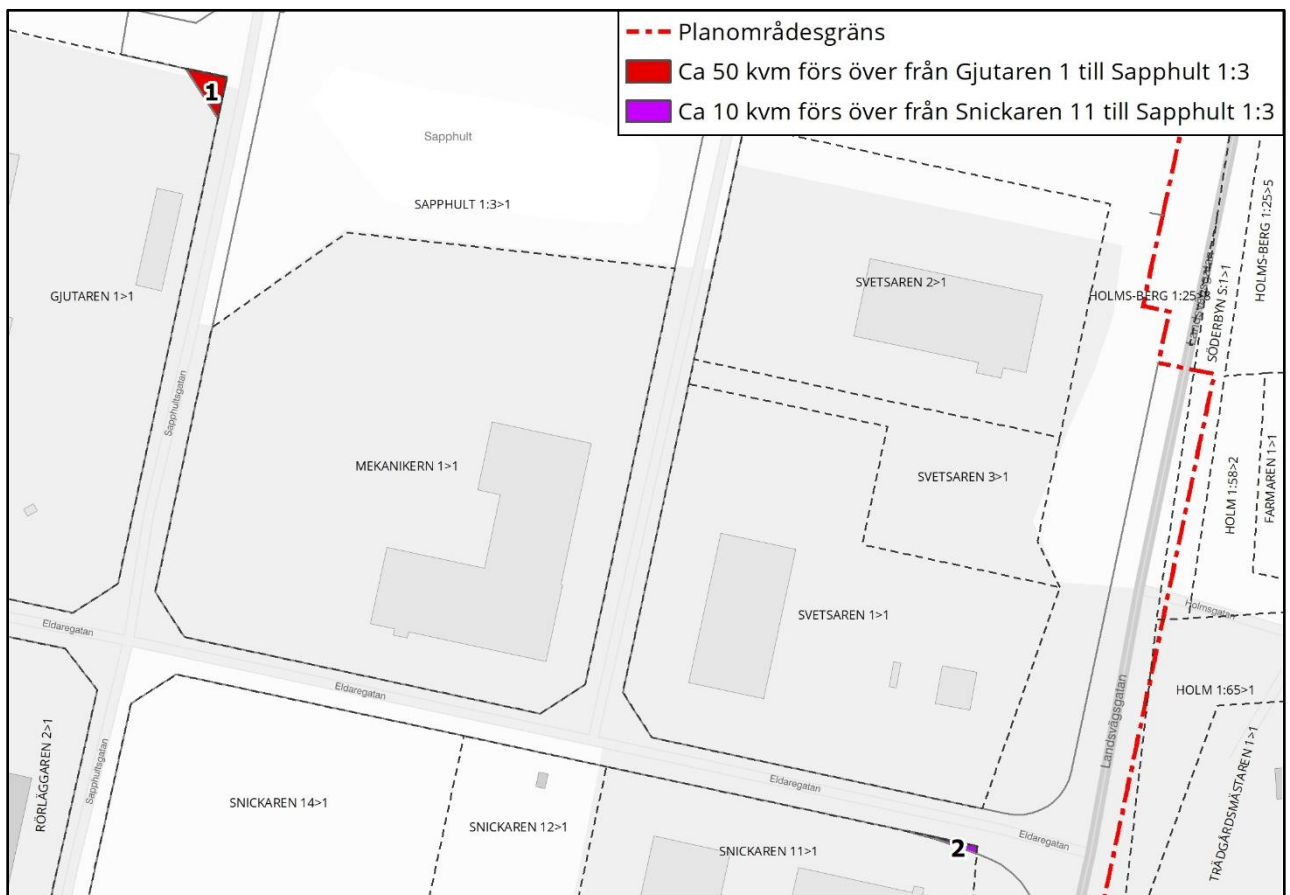
För den norra delen av planområdet längs E45 finns planbestämmelse i plankartan om största och minsta storlek på fastighet. Fastighetsbildning sker i takt med att planområdet byggs ut. Melleruds kommun bekostar förrättningskostnader rörande allmän platsmark. Vid köp av kvartermark från Melleruds kommun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

Ledningsrätt och servitut

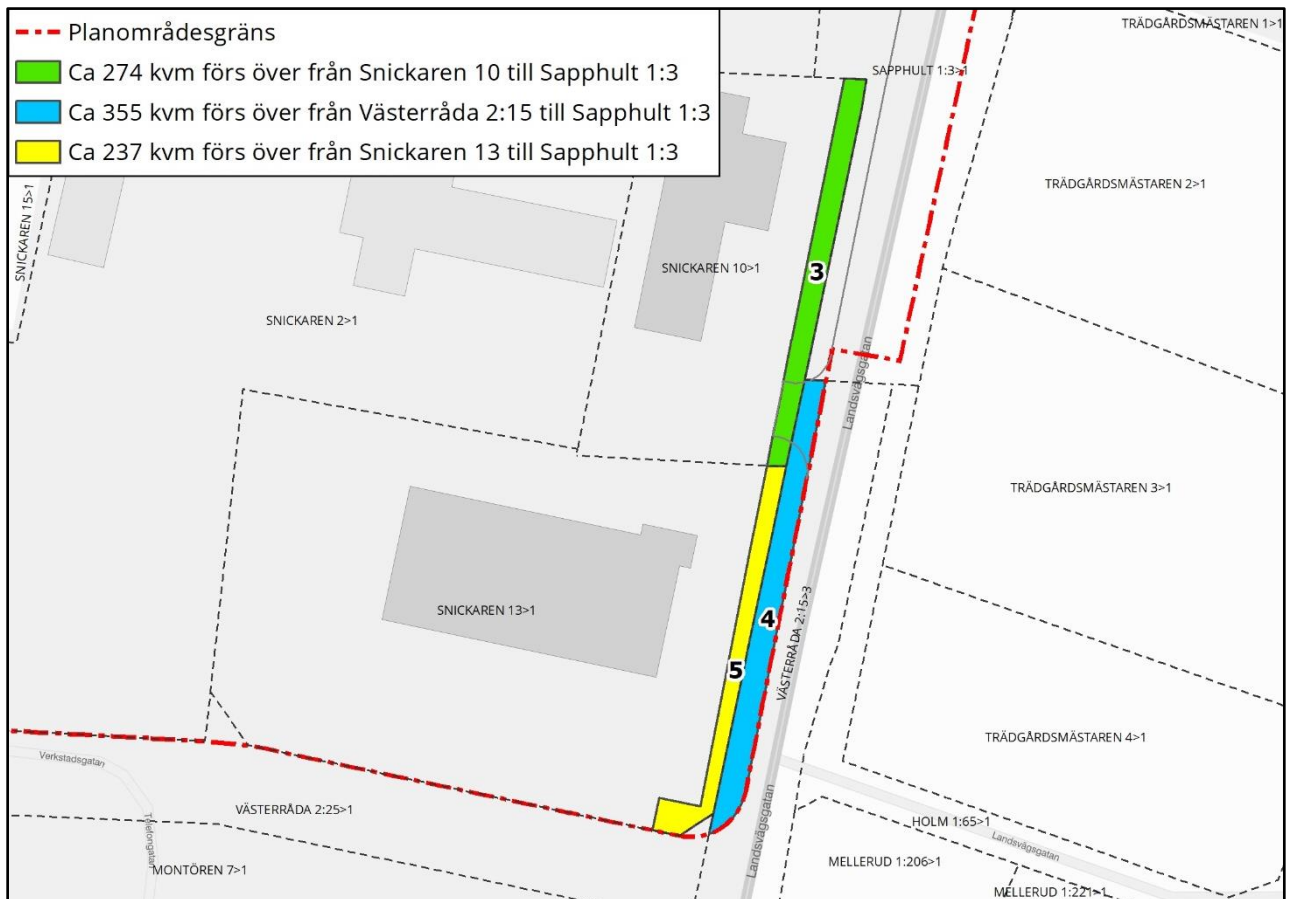
Inom områden som i plankartan utpekats som u_1 -område ska Melleruds kommun inskaffa servitut, alternativt ledningsrätt för de allmänna ledningar kommunen har.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

För att genomföra fastighetsbildningen enligt detaljplanen behöver delar av fastigheterna Gjutaren 1, 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



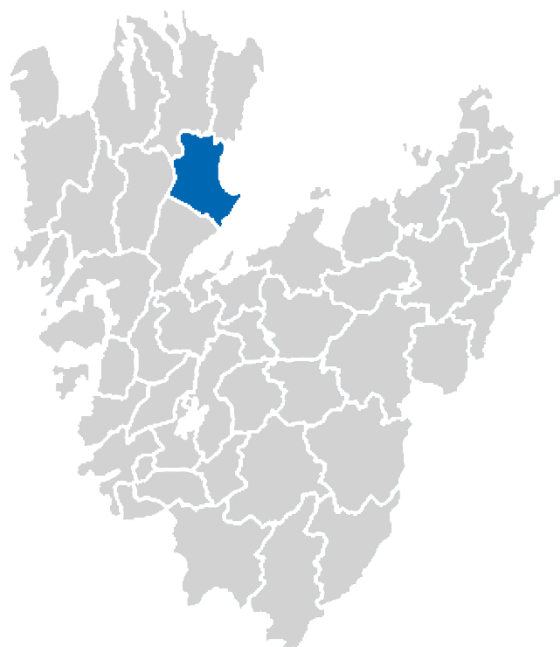
fastigheter berörda av fastighetsreglering

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, Bygglövsingenjör Filip Björndahl samt Stadsarkitekt Jan Skeppstedt.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Tillväxtenheten

464 80 Mellerud

0530-180 00 • www.mellerud.se



Fastighetsförteckning

2021-02-01

Handläggare: Jonas Söderqvist

Diarienummer: 2015.25.214

Ärende Ny detaljplan för Sapphult

Kommun: Mellerud

Län: Västra Götaland

Fastigheter inom området (Fastigheter, sämjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Gjutaren 1	Svensson, Robert Peter Ingemar Hjortens Fyrväg 22B 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Gjutaren 2	Kents Åkeri i Berg AB Grinstad Berg 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	<i>Lagfaren Ägare</i>
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	<i>Lagfaren Ägare</i>
Målaren 1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Lagfaren Ägare</i>
Målaren 2	Kents Åkeri i Berg AB Grinstad Berg 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Rörläggaren 1	Däckarna i Mellerud AB Verkstadsgatan 6 464 34 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Rörläggaren 2	Mabentho Handelslokaler AB Orions Gata 1 464 32 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 1	Lundgren, Henry Joacim Bräckan 5 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 2	Björndahl, Mats Lennart Ransbergsvägen 10 464 71 Köpmannebro	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 10	Bildelsshopen Mellerud AB Landsvägsgatan 80 464 34 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>



Snickaren 11	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 12	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 13	TZ Fastigheter AB Hantverkargatan 2 464 34 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 14	Kihlberg, Anders Erik Dalsjövägen 15 464 71 Köpmannebro	<i>Lagfaren Ägare</i>
Snickaren 15	Nellbro, Olle Georg Martin Ryrsvägen 40 464 71 Köpmannebro	<i>Lagfaren Ägare</i>
Svetsaren 1	Oscar Invest i Mellerud AB Hantverksgatan 1 464 34 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Svetsaren 2	AS Car's Aktiebolag Stallgatan 4 464 23 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Svetsaren 3	Grönt Bränsle i Sverige AB Industrigatan 4 461 37 Trollhättan	<i>Lagfaren Ägare</i>
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>

Rättigheter inom området (Servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Servitut (Serv.) 1 15-IM5-93/6865.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	
Rörläggaren 2	Mabentho Handelslokaler AB Orions Gata 1 464 32 Mellerud	



Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 11	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Snickaren 12	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Svetsaren 1	Oscar Invest i Mellerud AB Hantverksgatan 1 464 34 Mellerud	
Förmån:		
Svanen 3	Holmqvist, Jan-Inge Box 23 464 21 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 2 1461IM-03/25440.1		Avtalsservitut, Elledning
Belastar:		
Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	
Målaren 2	Kents Åkeri i Berg AB Grinstad Berg 1 464 93 Mellerud	
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 12	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Svetsaren 1	Oscar Invest i Mellerud AB Hantverksgatan 1 464 34 Mellerud	
Svetsaren 3	Grönt Bränsle i Sverige AB Industrigatan 4 461 37 Trollhättan	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 3 1461IM-03/44713.1		Avtalsservitut, Elledning
Belastar:		



Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	
Målaren 2	Kents Åkeri i Berg AB Grinstad Berg 1 464 93 Mellerud	
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 12	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Svetsaren 1	Oscar Invest i Mellerud AB Hantverksgatan 1 464 34 Mellerud	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 4 1461IM-11/35548.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 14	Kihlberg, Anders Erik Dalsjövägen 15 464 71 Köpmannebro	
Snickaren 15	Nellbro, Olle Georg Martin Ryrsvägen 40 464 71 Köpmannebro	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 5 1461IM-11/36685.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Mekanikern 1	Maskinaktiebolaget Värm-Dal Box 517 651 11 Karlstad	



Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 14	Kihlberg, Anders Erik Dalsjövägen 15 464 71 Köpmannebro	
Svetsaren 2	AS Car's Aktiebolag Stallgatan 4 464 23 Mellerud	
Svetsaren 3	Grönt Bränsle i Sverige AB Industrigatan 4 461 37 Trollhättan	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 6 15-IM5-55/9.1		Avtalsservitut, Vattenledning m.m.
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Förmån:		
Mellerud 2:1	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 7 15-IM5-50/1044.1		Avtalsservitut, Kraftledning m.m.
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 8 15-IM5-52/91.1		Avtalsservitut, Kraftledning m.m.
Belastar:		



Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 9 15-IM5-38/878.1		Avtalsservitut, Kraftledning m.m.
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 10 15-IM5-88/8294.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 11 15-IM5-21/46.2		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Förmån:		
Trollhättan Olidan 3:13	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 12 15-IM5-68/2587.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		



Målaren 1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	
Rörläggaren 2	Mabentho Handelslokaler AB Orions Gata 1 464 32 Mellerud	
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Snickaren 11	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Snickaren 12	AB Konsumentkemi Box 134 464 23 Mellerud	
Svetsaren 1	Oscar Invest i Mellerud AB Hantverksgatan 1 464 34 Mellerud	
Svetsaren 3	Grönt Bränsle i Sverige AB Industrigatan 4 461 37 Trollhättan	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>

Serv. 13 15-IM5-85/8630.1		Avtalsservitut, Ledning m.m.
Belastar:		
Rörläggaren 1	Däckarna i Mellerud AB Verkstadsgatan 6 464 34 Mellerud	
Förmån:		
Östergården 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>

Serv. 14 15-IM5-75/166.1		Avtalsservitut, Transformatorstation
Belastar:		
Snickaren 2	Björndahl, Mats Lennart Ransbergsvägen 10 464 71 Köpmannebro	
Förmån:		
Mellerud 2:1	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>



Serv. 15 1561-43.1		Officialservitut, Området
Belastar:		
Snickaren 10	Bildelsshopen Mellerud AB Landsväggsgatan 80 464 34 Mellerud	
Förmån:		
Snickaren 2	Björndahl, Mats Lennart Ransbergsvägen 10 464 71 Köpmannebro	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 16 15-IM5-92/964.1		Avtalsservitut, Dagvattenledning
Belastar:		
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
Holms-Berg 1:17	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 17 15-HOM-655.1		Officialservitut, Kraftledning
Belastar:		
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
Trollhättan Lextorp 7:1	Vattenfall Vattenkraft AB C/O Vattenfall AB 971 77 Luleå	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 18 15-IM5-93/6852.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	



Förmån:		
Svanen 3	Holmqvist, Jan-Inge Box 23 464 21 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 19 1461IM-03/25423.1		Avtalsservitut, Elledning
Belastar:		
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 20 15-IM5-89/1745.1		Avtalsservitut, Område
Belastar:		
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 21 D201600064105:1.1		Avtalsservitut, Brunn för bergvärme
Belastar:		
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		
Lyckan 6	Andersson, Anne Birgitta Rostocksgatan 36 Lgh 1101 464 31 Mellerud	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 22 D202000004995:1.1		Avtalsservitut, Kraftledning
Belastar:		
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		



Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Serv. 23 D202000208002:1.1		Avtalsservitut, Kraftledning, nätstation
Belastar:		
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		
Vänersborg Begonian 10	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	<i>Endast förmån servitut</i>
Ledningsrätt 1 15-HOM-705.1		Ledningsrätt, Avlopp Starkström
Belastar:		
Montören 7	Melleruds Handel AB Polisgatan 3 452 30 Strömstad	
Snickaren 2	Björndahl, Mats Lennart Ransbergsvägen 10 464 71 Köpmannebro	
Västerråda 2:25	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Förmån:		
	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Ledningshavare</i>
Ledningsrätt 2 1461-122.1		Ledningsrätt, Starkström
Belastar:		
Målaren 1	Vattenfall Eldistribution AB RU 2560 169 92 Stockholm	
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	



	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
	Vattenfall Regionnät AB	<i>Ledningshavare</i>
Ledningsrätt 3 1585-78.1		Ledningsrätt, Starkström
Belastar:		
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	
Västerråda 2:15	Lundgren, Carl Johan Västerråda 1 464 94 Mellerud	
	Lundgren, Sven Lennart Västerråda 1 464 94 Mellerud	
Förmån:		
	Vattenfall AB, Region Väst	<i>Ledningshavare</i>

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Farmaren 1	Fritidshus i Mellerud AB Gränsgatan 55 464 33 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Holm 1:58	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Holm 1:65	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Holms-Berg 1:25	Olsson, Eva Margareta Bergs Säteri 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
	Torstensson, Carl Torsten Ingemar Bergs Säteri 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Hålsungebyn 1:1	Alm, Anita Barbro Hålsungebyn 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>



	Alm, Freddy Fred-Gunnar Arnlioth Hålungbyn 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Mellerud 1:206	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Mellerud 1:257	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Montören 1	Johansson, Bengt Ture David Ransbergsvägen 6 464 71 Köpmannebro	<i>Lagfaren Ägare</i>
Paberg 1:6	Engdahl, Bo Jörgen Paberg 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Trädgårdsmästaren 1	Lindstream AB C/O Ute & Inne i Mellerud AB Nordalsgatan 3 464 30 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Trädgårdsmästaren 2	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Trädgårdsmästaren 3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Trädgårdsmästaren 4	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Verkmästaren 2	Roy Anderssons Fastighets AB Frölandsvägen 4 451 76 Uddevalla	<i>Lagfaren Ägare</i>
Vässby 2:28	Thommesen, Jean Skatvalsvegen 66 NO-7510 Skatval	<i>Lagfaren Ägare</i>
Vässby 2:29	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Vässby 2:33	Bengtzon, Bengt Ruben Östra Vässby 1 464 94 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>

Marksamfälligheter utanför planområdet	Ändamål: Vägar
Fastighetsbeteckning:	Övrigt:



Söderbyn S:1		
Deläggande fastigheter		
Erlandsrud 2:2	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Falken 2	O.V.A. Fastigheter AB Agnesbergsvägen 28 424 38 Angered	<i>Lagfaren Ägare</i>
Hassle 1:27	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Holms-Berg 1:25	Olsson, Eva Margareta Bergs Säteri 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
	Torstensson, Carl Torsten Ingemar Bergs Säteri 1 464 93 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Mellerud 2:1	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Mellerud 2:8	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Sapphult 1:3	Melleruds kommun 464 80 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Sparven 4	Staten Trafikverket 781 89 Borlänge	<i>Lagfaren Ägare</i>
Sparven 5	Staten Trafikverket 781 89 Borlänge	<i>Lagfaren Ägare</i>
Örnen 23	Bahaya, Nesrin Storvägen 21B 464 40 Åsensbruk	<i>Lagfaren Ägare</i>
Örnen 35	B.On Plåtbearbetning AB Ymers Gata 1 464 33 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
Örnen 37	Gustafsson, Sandra Maria Victoria Hasslegatan 13 464 33 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>



	Rydberg, Mattias Sven Hasslegatan 13 464 33 Mellerud	<i>Lagfaren Ägare</i>
--	--	-----------------------

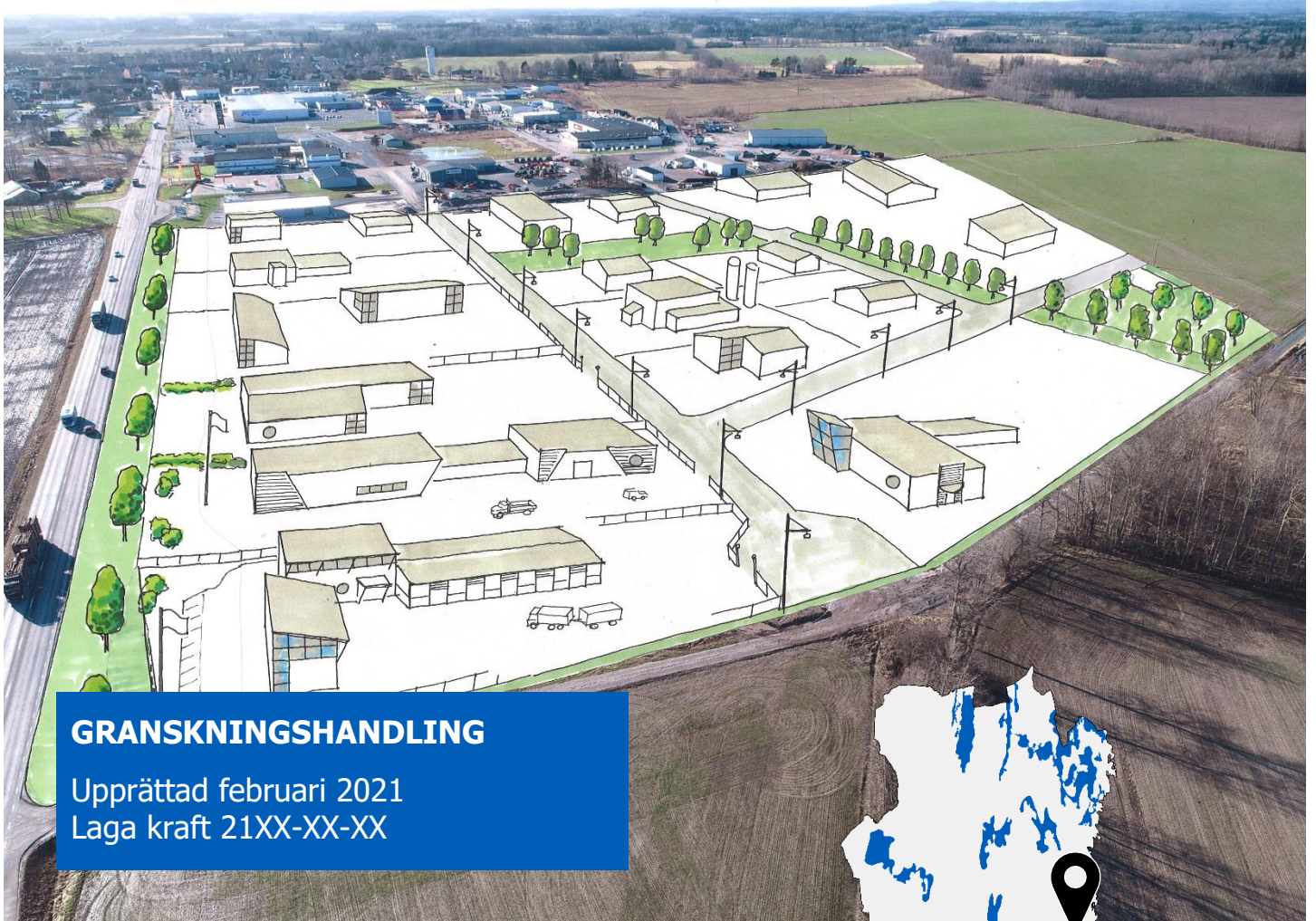


**MELLERUDS
KOMMUN**



GESTALTNINGSPROGRAM

Sapphult verksamhetsområdes anslutning till Europaväg 45



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad februari 2021
Laga kraft 21XX-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

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	5
Fasad- och takutformning	6
Huvudentré, kontors- och personallokaler	7
Markbehandling, grönstruktur	8
Belysning	9
Skyltning	9
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

Området 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.

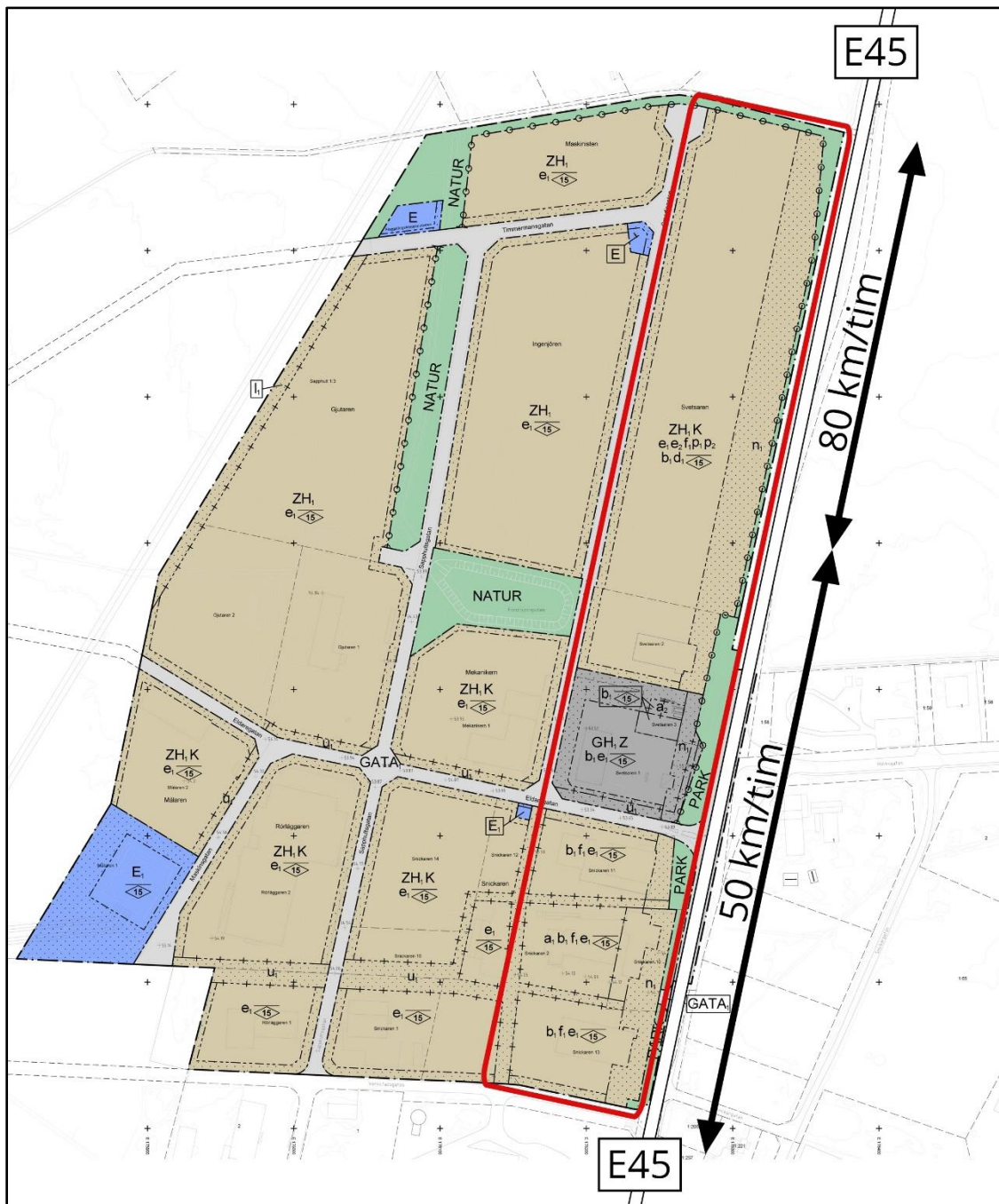
Programmet är ett inriktningsdokument som visar kommunens vilja och ambition avseende gestaltningen av området utmed den norra infarten till Mellerud.

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 gestaltungsprogrammet

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



Röd linje markerar området som omfattas av gestaltungsprogrammet

RIKTLINJER FÖR UTFORMNINGEN AV MILJÖN

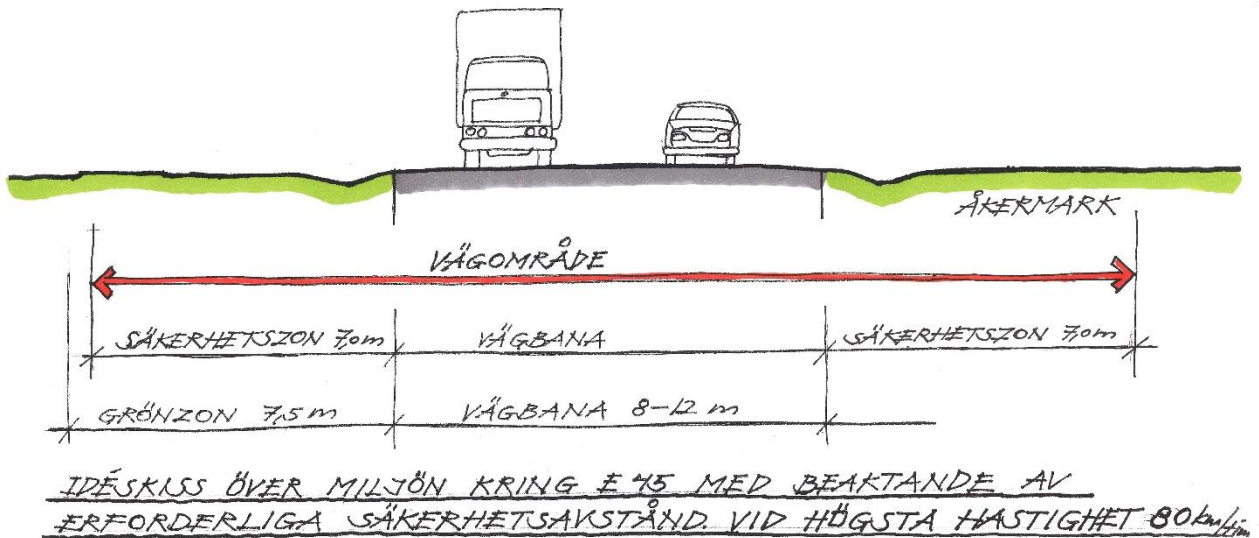
Inledning

Det exponerade läget vid E45 ställer höga gestaltungskrav. 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. I dokumentet finns de utformningsprinciper som ska vara utgångspunkt för alla nya projekt i kvarteren utmed E45 i Sapphult.

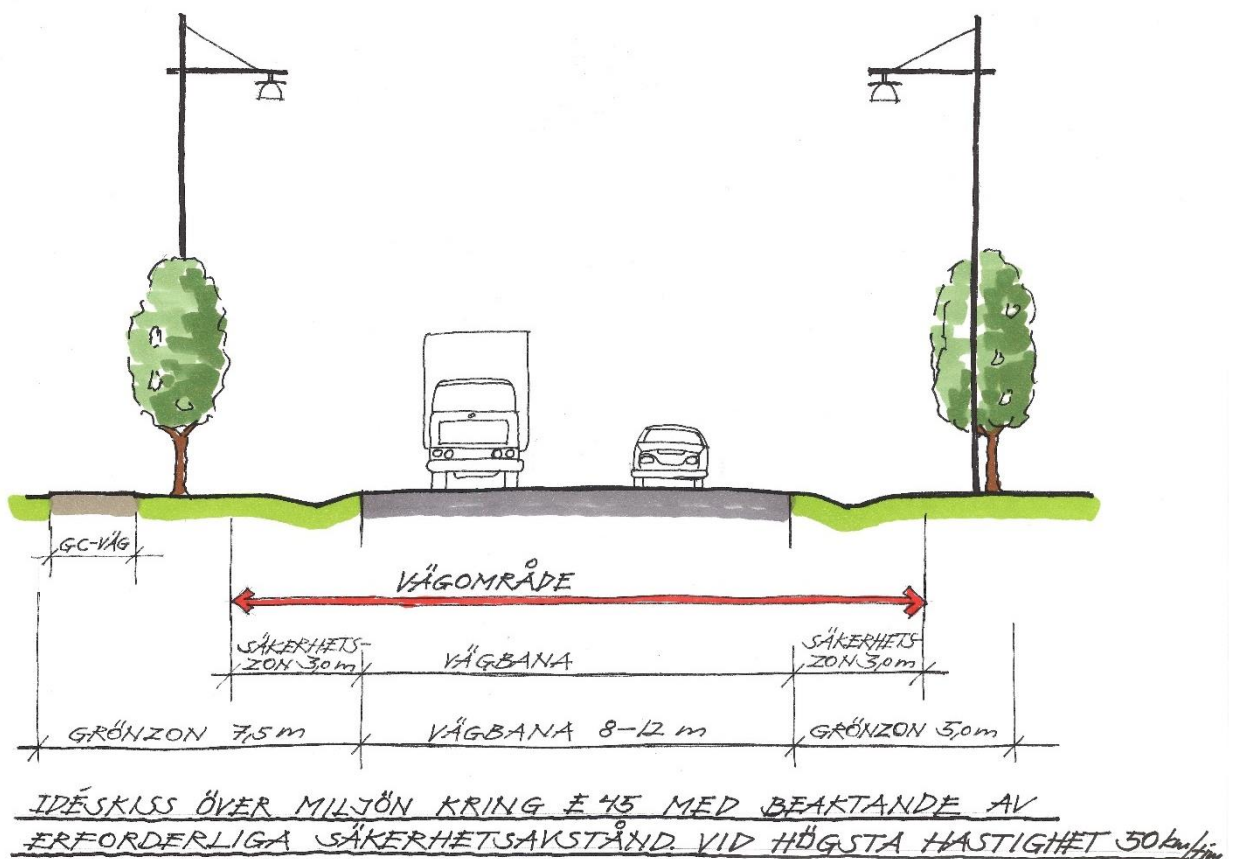
Utformning av marken mellan kvartersmark och E45

Utformningen av marken närmast E45 utgör en viktig beståndsdel i den samlade upplevelsen av miljön utmed E45. Totala årsmedeldygnstrafik på E45 förbi Sapphult var cirka 5 500 fordon 2018.

Utmed E45 med högsta tillåtna hastighet 80 km/tim gäller säkerhetszon **7,0 meter**.



Utmed E45 med högsta tillåtna hastighet 50 km/tim gäller säkerhetszon **3,0 meter**.



Riktlinjer:

- Belysningsstolpar med karaktär i överenskommelse med Trafikverket, placering utanför vägområdet
- Alléplantering, placering utanför vägområdet
- Belysta träd
- Grönzon på vägens båda sidor
- Öppna flacka dagvattendiken (vattenfylls endast vid stora nederbördsmängder)



Exempel på belysningsstolpe



Belyst träd

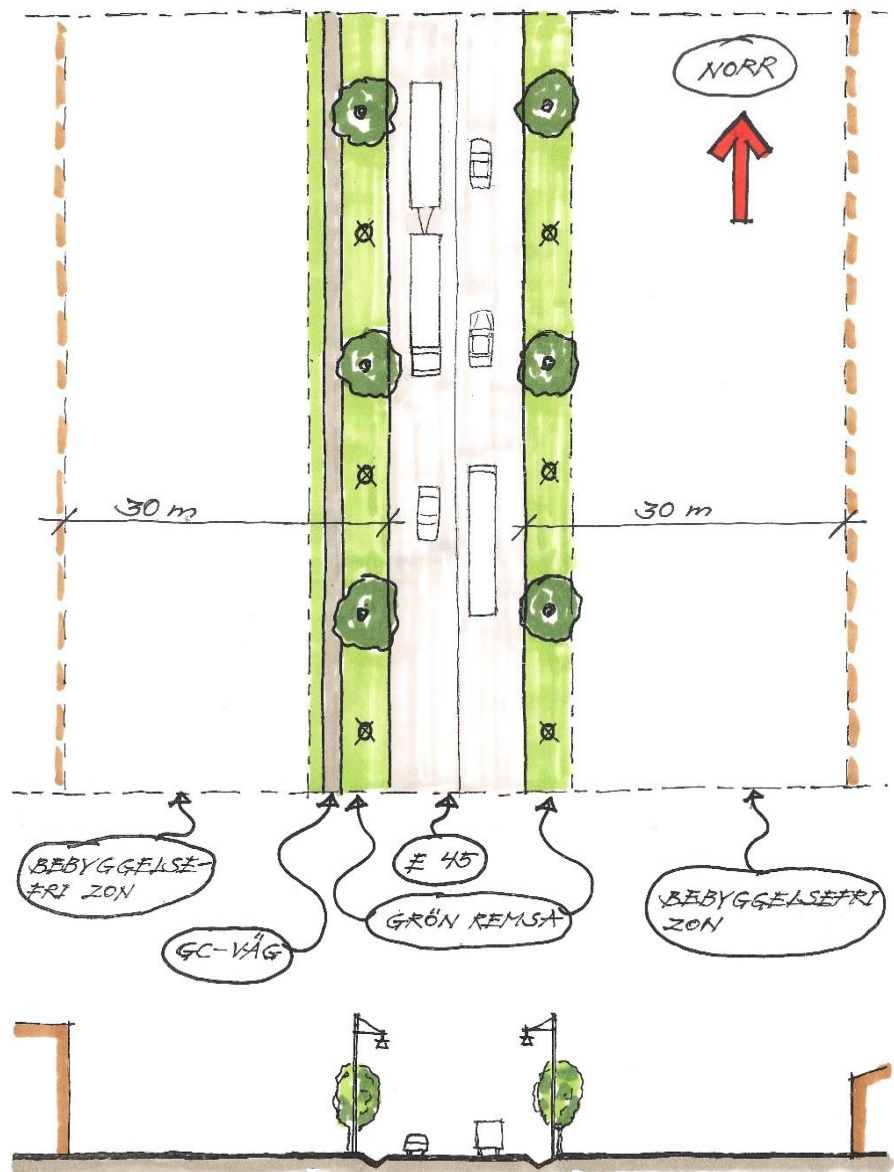


Illustration över gaturummet utmed E45

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 väggkant.*
Detta är ett krav från Länsstyrelsen (säkerhetsskäl), men genom att placera byggnaderna utmed en fastlagd linje (egenskapslinje för byggrätt på plankartan) förstärks också gaturummet utmed E45. Detta säkerställs genom en planbestämmelse i detaljplanen.
- *Byggnadshöjden för fastighetens huvudbyggnad ska vara minst 6 meter.*
Höjden 6 meter innebär en 2-plansbyggnad eller en 1-plansbyggnad med rejäl rumshöjd. 6 meters byggnadshöjd ger husvolumerna en önskvärd resning mot E45 och bidrar därmed till att förstärka gaturummet utmed E45. Detta säkerställs genom en planbestämmelse i detaljplanen.
- *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.

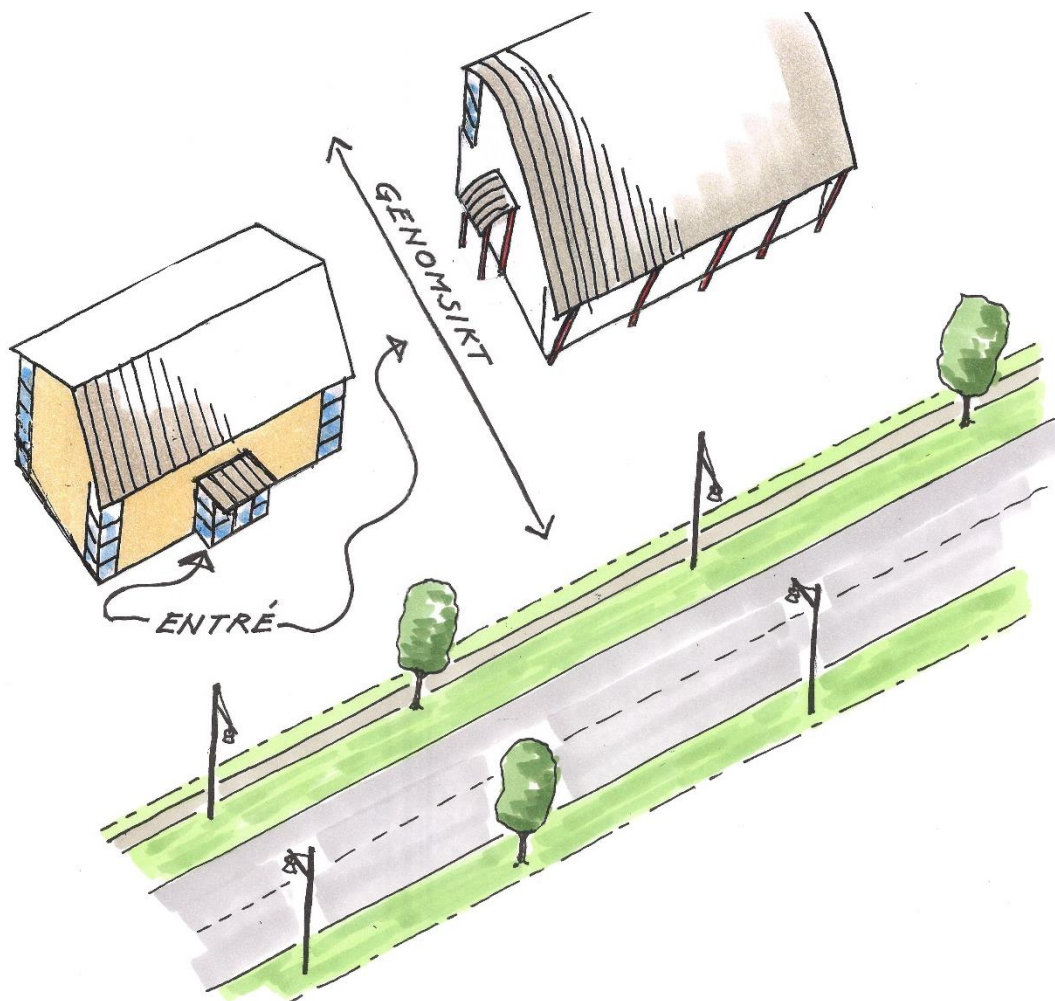


Illustration över placeringen av bebyggelsen

Fasad- och takutformning

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

Riktlinjer:

- Fasaduttrycket bör 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 med mera 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 byggnadsvolymer (mot syd eller norr).



XL Bygg, Båstad



Hedin bil, Ängelholm



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 ska därför inte användas som materialupplag utan snarare som grönyta eller parkering. Detta säkerställs genom en planbestämmelse i detaljplanen.



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 eller fastigheterna ska tillåtas. Skyltar med rörliga bilder får inte förekomma.

Riktlinjer för fasadskyltar:

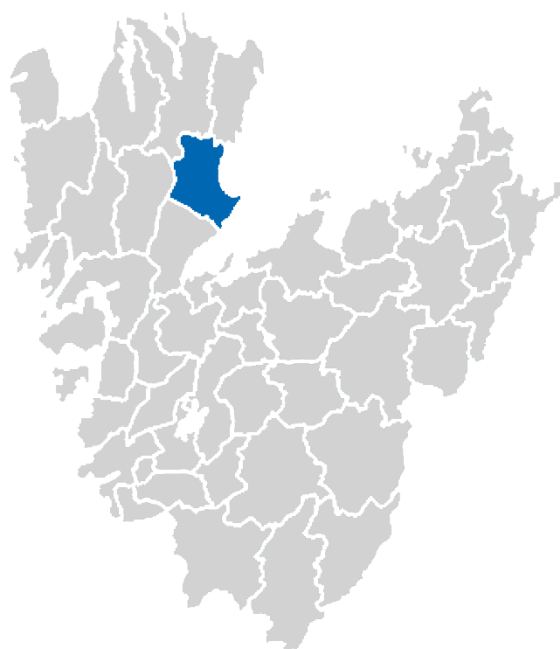
- Skyltar bör ges en storlek, utformning och placering som är anpassad till byggnadens arkitektur och platsens förutsättningar.
- Skyltarnas utformning och placering bör ingå redan i bygglovsansökan för byggnaden.

Riktlinjer för fristående skyltar/pyloner:

- Skyltens storlek och mängden information bör vara anpassad till platsens förutsättningar och trafikmiljö.
- En större samlings skylt med flera företagsnamn bör ges en samordnad utformning.
- Trafikverket ska ges möjlighet att lämna synpunkter på placering och utformning av pyloner/reklamskyltar som riktar sig mot väg E45.

MEDVERKANDE

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



**MELLERUDS
KOMMUN**



GRANSKNINGSUTLÅTANDE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: 2015.25.214

Granskningshandling 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 granskning under tiden 2020-03-02 – 2020-03-30.
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

Farligt gods

Kommunen har motiverat varför den bifogade riskanalysen går att använda även för aktuellt planområde och de åtgärder som riskanalysen föreslår är inarbetade i planbeskrivningen. Dock saknas nu den planbestämmelse som fanns med i samrådsskedet, b₁, och som reglerade huvudentréer, utrymningsvägar och friskluftsintag. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen ska finnas med på plankartan, det går inte att vänta med att reglera åtgärderna till bygglovsskedet. I samband med formuleringen av planbestämmelsen är det viktigt att beakta den synpunkt som Länsstyrelsen hade i samrådsskedet angående att utrymningsvägar inte måste vetta bort från E45. Det ska dock finnas möjlighet till utrymning bort från E45.

Riskanalysen och det bebyggelsefria avståndet på 30 meter som finns på plankartan utgår från att ett fordon och/eller utsläpp stannar på vägbanan. Länsstyrelsen anser att detta måste säkerställas, t.ex. genom dike, vall och/eller räcke. Om det inte går att säkerställa att avståndet hålls behöver de riskreducerande åtgärderna anpassas för att ett utsläpp kan ske närmare planområdet.

Drivmedelstation

Kommunen skriver att ett bebyggelsefritt avstånd på 10 m runt drivmedelstationen minskar individrisken. Det framgår inte av planbeskrivningen varför kommunen valt just 10 meter. 10 meter är också ett jämförelsevis kort avstånd. Riskanalysen nämner ett avstånd på 25 meter från pölens centrum. I MSB:s handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" (som dock främst syftar till att säkerställa säkerheten för själva drivmedelstationen) rekommenderas ett skyddsavstånd på 25 m till plats där människor vanligen vistas. I Boverkets allmänna råd "Bättre plats för arbete" nämns ett riskavstånd på minst 50 m från lossningsplats för tankfordon. "Bättre plats för arbete" är knuten till den gamla plan- och



bygglagen och därför inte aktuell i alla delar. Det kan ändå vara lämpligt att beakta det "riskavstånd" som nämns där, bland annat med tanke på pölbrand. Lämpligt skyddsavstånd beror också på lokala förutsättningar som t.ex. topografi och typ av närliggande verksamhet.

Kommunen behöver tydliggöra varför ett visst skyddsavstånd används och varför det är tillräckligt. I skyddsavståndet bör det också finnas utrymme för att drivmedelsstationens utformning kan förändras mot hur den ser ut idag.

Övriga synpunkter på granskningshandlingen

Buller

Länsstyrelsen vill uppmärksamma eventuellt buller som planen kan ge upphov till utanför planområdet. Inför antagandet bör det finnas en redovisning av hur närliggande bostadshus berörs av eventuellt ökat trafikbuller med anledning av detaljplanen. Länsstyrelsen noterar att det av bullerberäkningen ser ut att närliggande bostadshus får acceptabla ljudnivåer, men detta behöver kommenteras och framgå av planbeskrivningen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att kommunen har undersökt markföroreningar och gjort klart i plankarta vad som gäller för platsen för tidigare drivmedelsstation. På denna plats kan det finnas föroreningar men det är inte helt klarlagt. Kommunen har infört en planbestämmelse om att bygglov inte får ges förrän sanering av markföroreningar har genomförts.

Geoteknik

Statens geotekniska institut anger i sitt yttrande daterat, 2020-03-23, att handlingarna har kompletterats med efterfrågade förtydliganden och ser ur geoteknisk synvinkel inga hinder för fortsatt planläggning.

Trafik

Trafikverket anger i sitt yttrande daterat, 2020-03-23, att den gång- och cykelväg som planeras längs E45 ska samrådats med Trafikverket, eventuellt kan ett medfinansieringsavtal behöva tecknas. Trafikverket anger att övriga synpunkter från samrådsskedet är tillgodosedda.

Skyfall

Kommunen har en planbestämmelse som anger "att lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta ska vara 0,5 meter över gatunivå." I den kompletterande dagvattenutredningen daterad, 2019-06-20, anges "att golvnivån i byggnader på fastigheterna i område 4-6 bör ligga 0,7 meter över gatans högsta punkt för att dagvattnet inte ska dämna bakåt i husgrundsdräneringarna." Detta behöver förtydligas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering

Redogörelsen för påverkan på miljö kvalitetsnormerna är tillräckligt beskrivet och Länsstyrelsen bedömer att MKN inte försvåras att uppnås, om kommunen utför de dagvattenanläggningar som det redogörs för.



Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Genomförandet av planen innebär åtgärder i biotopskyddade diken. Länsstyrelsen har i två beslut den 17 januari 2019 meddelat dispens från biotopskyddet för åtgärderna.

Vattenverksamhet

I planbeskrivningen på sid.5 i dokumentet, beskriver kommunen att dikesdel ska tas bort och att man ska anlägga en ny dikessträcka utanför plangränsen. I den kompletterande dagvattenutredningen beskrivs det nuvarande diket och utförandet av den nya sträckningen. Länsstyrelsen vill upplysa om att omledning av vatten och att gräva nya diken är en tillstånd- eller anmälningspliktig vattenverksamhet.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Kommun återinför planbestämmelsen b₁ som reglerade huvudentréer, utrymningsvägar och friskluftsintag i plankartan. I planbeskrivningen har kommunen lagt till att det längs E45 ska anläggas ett vägräcke. Vägräcket ska placeras cirka 7 meter in från vägkant på allmän platsmark. Vägräcket ska anläggas av Melleruds kommun och vara i kapacitetsklass H2 enligt Trafikverkets rekommendation. Räcket minimerar risken för att fordon kör in i planområdet vid en avåkning. Från vägräcket in i planområdet finns ett bebyggelsefritt område på 30 meter. En olycka med explosion sker således inom vägområdet, med ett säkerhetsavstånd på 30 meter till närliggande bebyggelse.

Mellan vägräcket och vägbanan finns ett befintligt dike inom vägområdet. Vid olycka som medföljer läckage av brandfarligt och/eller miljöfarlig vätska bedöms risken som liten att vätskor läcker in på planområdet. Vätskan samlas i diket och kan sedan omhändertas på ett säkert sätt

Drivmedelstation

Kommunen utökar det bebyggelsefria området kring området som medger drivmedelsförsäljning till 25 mellan byggrätterna. Vid befintlig anläggning som ligger inom närmre angränsande byggrätt än 25 meter införs en administrativ planbestämmelse i plankartan om villkorat startbesked. Villkoret innebär att startbesked inte får ges förrän skyddsmur eller liknande skyddsanordning uppförts längs den norra administrativa och egenskapsgränsen. Skyddsmuren eller den liknande skyddsanordningen ska utformas och dimensioneras efter den bebyggelse som anläggs inom planbestämmelsens område

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

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

Övriga synpunkter på granskningshandlingen

Buller

Kommunen förtydligar planbeskrivningen med hur omkringliggande bostadsbebyggelse kan påverkas av buller från planområdet.



Förorenad mark

Noteras.

Geoteknik

Noteras.

Trafik

Noteras.

Skyfall

Melleruds kommunen har i samråd med S-Å VA-teknik AB (som gjort dagvattenutredningen) gjort bedömningen att vid överfallsregn kan dagvattenservisen och dränering däckas upp baklänges. Byggnader erhåller då ett tillräckligt skydd för översvämning vid överfallsregn om lägsta överkant på översvämningstålig grundmur eller bottenplatta sätts till 0,5 meter över lägsta anslutande gatunivå eller medelmarknivå mätt inom en radie av 15 meter.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och dagvattenhantering

Noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Noteras.

Vattenverksamhet

Noteras.



Trafikverket

Trafikverket har följande synpunkter på planförslaget:

Den gång- och cykelväg som planeras längs E45 ska samrådas med Trafikverket, eventuellt kan ett medfinansieringsavtal behöva tecknas. I övrigt anser Trafikverket att synpunkter som lämnats vid samrådet har hanterats.

Gestaltningssprogrammet

I gestaltningssprogrammet presenteras förslag på belysningsstolpar med karaktär och alléplantering. Trafikverket vill framhålla att träd inte får planteras inom vägområdet eller säkerhetszon. Vad gäller belysningsstolpar och utformning på dessa tillhandahåller belysning enligt Trafikverkets standard. Hösten 2019 antog Trafikverket nya riktlinjer kring reklam och skyltning som riktar sig mot allmän väg. Elektroniska bildväxlande skyltar eller skyltar med rörliga bilder får inte förekomma. Skyltar och pyloner med fasta budskap kan tillåtas beroende på placering och utformning. Bland annat ska budskapet kunna uppfattas snabbt. Trafikverkets hållning är att vi är sakägare i samtliga fall där skyltar riktar sig till trafikanter på det statliga vägnätet. Trafikverket vill därför få möjligheten att lämna synpunkter för pylon/reklamskyltar som vetter ut mot väg E45.

I övrigt har Trafikverket inget mer att tillägga.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Kommunen tar med sig Trafikverket upplysning om medfinansieringsavtal till genomförandet av detaljplanen.

Gestaltningssprogrammet

Kommunen reviderar gestaltningssprogrammet efter Trafikverkets yttrande.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har beaktats. Lantmäteriet har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

Kommentar:

Noteras.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har tidigare yttrat sig i samrådsskedet. Vid detta tillfälle identifierades behov av en mer detaljerad redovisning av stabilitetsutredningen i planområdet (exempelvis, komplettering med en beskrivning av vilken erforderlig säkerhetsfaktor som ska uppnås och stabilitetsberäkningar med både odränerade och kombinerade parametrar).

SGI noterar att handlingarna nu har kompletterats med efterfrågade förtydliganden och ser ur geoteknisk synvinkel inga hinder för fortsatt planläggning.



Kommentar:

Noteras.

Dalslands Miljö- & Energiförbund

Dalslands miljö- och energikontor avger följande yttrande

Natur

DMEK förutsätter att det nya nord-sydgående diket, som ska anläggas omedelbart väster om planområdet, utformas av naturvårdssakkunnig expertis. Detsamma gäller de nya kulvertarna över diket inom planområdet.

Parkering

Behovet av laddstolpar för el-fordon bör utredas.

Farligt gods

Risker för miljön av utsläppta föroreningar och behoven av åtgärdsberedskap bör kommenteras.

Markföroreningar

På sidan 16 i planbeskrivningen under rubriken "Planförslag och konsekvenser:" anges felaktigt att borttransport av mer än 10 000 kubikmeter jordmassor är tillståndspliktigt. Bortforslande och användning av mer än 10 000 kubikmeter jordmassor på annan plats med ämneshalter under nivån för MRR ska anmälas till Dalslands miljö- och energikontor.

Det framgår inte heller av texten att det är anmälningspliktigt att transportera bort och använda jordmassor med ämneshalter över nivån för MRR på annan plats, oavsett vilken volym det rör sig om. I detta fall behöver massorna dessutom kontrolleras genom provtagning för att säkerställa att föroreningsgraden inte ökar på den avsedda platsen.

Det finns även andra förhållanden som kan medföra att bortforsling och användning av massor på annan plats är anmälningspliktigt. Mot bakgrund av detta bör Dalslands miljö- och energikontor alltid kontaktas i samband med denna typ av hantering.

Dagvatten

DMEK förutsätter att den nya fördröjningsdammen inom planområdet projekteras av naturvårdssakkunnig expertis, för att ge god funktion avseende rening och biologisk mångfald.

Elförsörjning

Det vore bra om möjligheterna att producera sol-el på tak inom planområdet utreds.

Uppvärmning

Det är önskvärt om uppvärmning sker med förnybara energislag. Kan det skrivas in som krav eller rekommendation i planen?



Övriga synpunkter

Det vore positivt om det nyligen inrättade tankstället för biogas skyltas bättre så att biogasförsäljningen lättare uppmärksammas.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Natur

Noteras.

Parkering

En laddstolpe är inte ett bygglovspliktigt föremål och därmed finns det inte en planbestämmelse angående anläggning av laddstolpar. I planbeskrivningen som upplysning under rubriken

Parkering för bil och cykel läggs texten att i samband med planering för parkering bör även marken förberedas för eventuella laddstolpar.

Farligt gods

Risker för miljön av utsläppta föroreningar och behoven av åtgärdsberedskap gällande utsläpp vid E45 kommenteras under rubriken *Farligt gods* i planbeskrivningen. I övrigt ska frågan nogsamt bevakas och gällande lagstiftning tillämpas vid genomförandet av planen. Frågan bevakas främst i bygglovsskedet och genom tillsyn.

Markföroreningar

Planbeskrivningen ändras efter DMEK:s yttrande.

Dagvatten

Noteras.

Elförsörjning

Det finns inte lagstöd för att göra en sådan reglering i detaljplanen.

Uppvärmning

Det finns inte lagstöd för att göra en sådan reglering i detaljplanen.

Övriga synpunkter

Det är inte en fråga som hanteras i detaljplanering.



Kommunstyrelsen, Melleruds kommun

Kommunstyrelsen avger följande yttrande:

- Områdesbestämmelser för västra delen av detaljplanen bör vidgas så att de tydligare svarar mot näringslivets behov.
- Förtydligande av Z-område ska göras både på plankartan och i planbeskrivningen.
- Det bör på plankartan framgå att grundläggning ska ske i radonskyddande utföranden.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

- Punkt 1: Byggnadsnämnden har gjort en genomgång av användningsbestämmelserna i den västra delen av planområdet. Byggnadsnämnden anser att näringslivets behov är besvarad. Efter vidare diskussion med kommunstyrelsens arbetsutskott om byggnadsnämndens bedömning anser även arbetsutskottet att näringslivets behov är besvarade.
- Punkt 2: Ett förtydligande av vad användningen Z medger ska tilläggas i planbeskrivningen.
- Punkt 3: Planbestämmelse om att grundläggning ska ske i radonskyddande utföranden inför på plankartan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Melleruds kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inte något att erinra mot förslag till ny detaljplan för Sapphult. De önskar endast att vissa förtydligande gör i planbeskrivningen avseende dagvattenflödet och påpekar att de förslagna träden kräver skötsel och därmed en driftskostnad för kommunen. Förvaltningen vill också få ett klargörande om vem som äger och ska sköta om gräsremsan mellan gång-och cykelvägen och dike utmed E45.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

Planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet förtydligas efter Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande. Byggnadsnämnden noterar att träden medför en viss skötselkostnad för kommunen. Gräsremsan mellan diket och cykelvägen ska ägas av Melleruds kommun

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

NÄRF har inte någon erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.



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.

Vattenfall vill att l-området för 40 kV luftledningar utökas. Vattenfall vill ha l-område (inom kvartersmark) 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel (inklusive stolpe och stag).

För E-området i södra delen av planområdet ska preciseras för transformatiostation i plankartan. Området ska ha en minsta storlek på 10*10 meter.

För E-området i norra delen av planområdet (i kvarteret *Ingenjören*) vill Vattenfall ha ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter mellan Vattenfalls transformatorstation och andra byggnader. Detta måste tas med i planbestämmelserna.

Byggnadsnämndens ställningstagande:

U-område för Vattenfalls ledningar finns i plankartan och har kontrollerats efter Vattenfalls inskick av ny karta i granskningsyttrande. L-området utökas i plankartan efter Vattenfalls önskemål till 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel. E-området i södra delen av planområdet får den preciserade användningen transformatiostation.

För E-området i kvarteret Ingenjören är det inte plantekniskt möjligt att lägga in en planbestämmelse om ett säkerhetsavstånd på 5 meter för Vattenfalls anläggningar. Kommunen kommer att förtydliga planbeskrivningen med att aktör som ska etablera sig inom E-området ska ta kontakt med befintliga aktörer inom området innan åtgärder vidtas.

Fastighetsägare inom planområdet

1 fastighetsägare har inkommit med erinran mot förslaget. Erinran är följande:

Erinran görs gällande max stakethöjd inom område på den södra sidan av Eldaregatan, längs med E45. Detta område är märkt med n_1 (max höjd staket 1,2 m), idag finns staket på 2,40 m som är till för att kunna bedriva uthyrning av släpkärror på ett rationellt och säkert sätt.

- Förutsättning för höjden på staket i detaljplan ska ändras.
- Ovan nämnda staket ska även flyttas alternativt monteras nytt staket vid ny tomtgräns och ansluts till nuvarande befintligt staket utan kostnader för fastighetsägaren.

Erinran görs även mot att merparten av kvarvarande yta på Snickaren 10 är markerat med n_1 och därmed inte kan användas som uppställningsyta/lagringsyta. Med anledning av det vill jag som fastighetsägare att kommunen är behjälplig med ett markbyte där uppställning kan ske. Detta för att fortsatt kunna bedriva verksamheten i nuvarande omfattning. Se bifogad bilaga 1 som markerar tänkbart område (nordvästra hörnet Snickaren 10) i anknötning till nuvarande tomt.

Avsaknaden av ovan nämnd yta gör även att fastigheten förlorar värde för framtiden.

Eventuellt markbyte ska ske så att fastighetsägaren inte påverkas ekonomiskt.

Jag har också frågor kring äganderätten till mark vid infart till fastigheten från E45 som jag vill ha klarlagt. Har fastigheten äganderätt eller skrivs det ett servitut?

Vad det gäller infarten från E45 till fastigheten Snickaren 10 ska den var kvar i dess nuvarande omfattning.

Byggnadsnämndens ställningstagande:



- 1, förutsättningar för höjden på staket.

Kommentar: Planbestämmelsen n_1 kommer att revideras så att befintliga anläggningar inte blir planstridiga och att nuvarande funktion kan bibehållas även efter antagandet av detaljplanen.

- 2, flytt/ersättning av staket.

Kommentar: Vid fastighetsregleringen efter att detaljplanen har vunnit laga kraft behandlas frågan om ersättning för flytt alternativt nytt staket.

- 3, Uppställnings-/lagringsyta samt markbyte.

Kommentar: Planbestämmelsen n_1 innebär att området inte får användas som ett materialupplag. Att använda området som parkering eller uppställningsyta för till exempel släpvagnar, husbilar med mera är tillåtet.

Kommunen kan inte gå in som en tredje part och lösa den markfråga som nämns gällande byte av mark. Eventuella markköp inom kvartersmarken får lösas mellan berörda fastighetsägare.

- 4, infart från E45.

Kommentar: Infarten från E45 är allmän platsmark, gata, med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att det är kommunen som ska äga marken samt sköta och underhålla den.

TILLVÄXTENHETEN

Jonas Söderqvist

Kart-/GIS-ingenjör

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 detaljplanlagt 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 planinnehålllets 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 grödort 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.



Miljö kvalitetsnormer (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.

Gestaltningprogram:

Kommunen kommer att bearbeta om gestaltningprogrammet 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



Underrättelse om granskning nr. 2

Förslag till detaljplan för

Sapphult, Melleruds kommun, Västra Götalands län

finns utställt för granskning under tiden **1 mars – 15 mars 2021**

Syftet med den nya detaljplanen är bland annat att anpassa markanvändningen efter vad som efterfrågas idag av näringslivet. Efterfrågan på planlagd industrimark är idag låg och den nya detaljplanen kommer istället inrymma mark för främst verksamheter, detaljhandel och kontor. Vidare ligger planområdet invid Europaväg 45 (E45) som är ett attraktivt och mycket strategiskt läge och oavsett om vägens sträckning i framtiden kommer bestå eller förläggas väster om tätorten kommer Sapphult kunna bestå och utvecklas. Med närheten till E45 kommer också en del risker att ta hänsyn till, så som farligt gods och erforderliga bensinstationer. För att dessa risker ska kunna hanteras på ett bra och säkert sätt behövs en ny detaljplan som utformas och beaktar riskerna så att en god bebyggelse och hållbar utveckling av området kan uppnås och säkerställas.

Då planförslaget har förändrats sedan första granskningen ställs förslaget ut på nytt i en ny granskning.

Förslaget till detaljplan är i enlighet med kommunens översiktsplan.

Granskningshandlingar finns att tillgå på:

Medborgarkontoret

Storgatan 13, Mellerud

Måndag-torsdag: 08:00-16:00

Fredag: 08:00-15:00

Internet

www.mellerud.se/detaljplaner -> Pågående planarbeten

Den som har synpunkter på förslaget kan framföra dessa skriftligt till:

Melleruds kommun

Tillväxtenheten

464 80 MELLERUD

eller till: byggnadsnamnd@mellerud.se

Senast den 15 mars 2021.

Den som inte framför skriftliga synpunkter senast under granskningstiden, kan förlora rätten att senare överklaga beslutet om antagande av detaljplanen.

Underrättelse anses ha skett **1 mars 2021**.