



## **GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2 MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN**

Dnr: 2015.25.214

**Granskningshandling avseende ny detaljplan för**

### **Sapphult verksamhetsområde**

**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 2021-03-01 – 2020-03-15.

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.

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

#### Hälsa och säkerhet

##### *Planbestämmelse angående skydd på allmän platsmark*

Det framgår av planbeskrivningen 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. Räcket minimerar risken för att fordon kör in i planområdet vid en avåkning.

Kommunen har inte säkerställt att vägräcke ska uppföras i planbestämmelserna på plankartan, vilket behöver kompletteras. När det behövs en skyddsåtgärd inom allmän platsmark ska kommunen lägga in bestämmelsen Skydd1 med en precisering så att det framgår vilken åtgärd det är. När planområdet byggs ut så är kommunen skyldig enligt lag att bygga ut allmän platsmark så som det anges i plankartan.

##### *Farligt gods*

Det är bra att kommunen planerar för ett vägräcke för att hindra avåkning mot planområdet. I planbeskrivningen står att ett räcke av typ H2 planeras. Enligt Trafikverkets råd – Vägars och gators utformning (publikation 2021:003) bör dock räcke som anläggs för att hålla tillbaka tyngre fordon i riskreducerande syfte utföras i minst klass H4a eller H4b. Länsstyrelsen anser att Vägars och gators utformning angående räkestyp ska följas om inte särskilda skäl finns till att en annan räckesklass är tillräcklig på aktuell plats. I så fall behöver detta motiveras i planbeskrivningen.



#### Övriga synpunkter på granskningshandlingen

##### *Farligt gods*

I granskning 1 påpekade Länsstyrelsen att planbestämmelse b<sub>1</sub> hade försvunnit. Den är inlagd igen men är omformulerad. Länsstyrelsen rekommenderar att det framgår av planbestämmelsen att huvudentréer inte bör placeras mot E45 och att det ska finnas möjlighet till utrymning bort från E45 från alla lokaler. Texten om friskluftsintag är bra.

Det bör framgå av planbeskrivningen att räcket behöver finnas på plats innan bebyggelseutvecklingen sker. Det bör också framgå av genomförandebeskrivningen att kommunen ansvarar för att räcket kommer på plats.

##### *Drivmedelstation*

Kommunen har utökat prickmarken så att en bebyggelsefri zon på 25 meter fås kring drivmedelsstationen. Undantag görs vid befintlig gasanläggning där skyddsmur eller motsvarande skydd ska uppföras. Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning är rimlig. Det bör dock framgå av planbeskrivningen att det är MSB:s föreskrifter som ska uppfyllas med den åtgärd som används vid gasanläggningen och att utformning ska anpassas därefter. Länsstyrelsen instämmer inte i planbeskrivningens formulering om att en god säkerhet med goda marginaler uppnås genom utformningen. Den individriskberäkning som tagits fram inom riskanalysen bör endast utgöra en del av beslutsunderlaget då andra faktorer som samhällsrisk, platsspecifika förutsättningar och resonemang kring robusthet också påverkar riskbilden. Utifrån de underlag som finns utgör utformningen snarare miniminivå än en utformning med goda marginaler.

##### *Trafik*

Det framgår av Trafikverkets yttrande att tidigare synpunkter har hanterats och därmed har Trafikverket inget att erinra.

##### *Geoteknik*

Statens geotekniska institut (SGI) anger i sitt yttrande att förändringarna i planförslaget inte påverkar förhållanden negativt ur en geoteknisk synvinkel och SGI har inga invändningar mot planförslaget.

#### **Byggnadsnämndens ställningstagande:**

##### Hälsa och säkerhet

##### *Planbestämmelse angående skydd på allmän platsmark*

Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med en ny planbestämmelse, Skydd<sub>1</sub>, med lydelsen att vägräcke ska uppföras innan eller senast i samband med att kvarteret närmast vägräcket bebyggs.

##### *Farligt gods*

Planbeskrivningen har förtydligats gällande kommunens val och bedömning till varför vägräcke i kapacitetsklass H2 har valts.

Kommunen har diskuterat och resonerat frågan med Trafikverket gällande val av vägräcke. Vägräcke i kapacitetsklass H2 används normalt vid broar och kapacitetsklass N2 vid vägar. H4a och H4b används exempelvis främst för broar på motorväg eller vid motorväg där vägbanan där går längs med järnväg.

Sett till hastigheten på vägsträckan som vägräcket placeras längs, trafikflödet på E45, topografin kring vägen och markanvändningen längs med sträckan bedömer Melleruds kommun att ha att kapacitetsklass H2 längs den aktuella vägsträckan.

#### Övriga synpunkter på granskningshandlingen

##### *Farligt gods*

Till planbeskrivningen under rubriken *Farligt gods* har texten "entréer bör inte placeras mot E45" lagts till.



Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med en ny planbestämmelse, Skydd<sub>1</sub>, med lydelsen att vägräcke ska uppföras innan eller senast i samband med att kvarteret närmast vägräcket bebyggs.

*Drivmedelstation*

Planbeskrivningen justeras enligt Länsstyrelsens påpekande.

*Trafik*

Noteras.

*Geoteknik*

Noteras.

## **Trafikverket**

Trafikverket bedömer att tidigare synpunkter har hanterats och har därmed inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Noteras.*

## **Lantmäteriet**

Lantmäteriet har följande synpunkter på granskningshandlingen:

Delar av planen som bör förbättras

*Förtydliga inlösen av allmän plats*

På s. 30 framgår att reglering av allmän platsmark ska ske genom överenskommelse med fastighetsägare. Alternativt om överenskommelse inte nås, så ska det ske genom expropriation.

Här kan det vara bra att tydliggöra att kommunen har rätt att lösa in mark för allmän plats, som denne är huvudman för, även om överenskommelse inte nås med fastighetsägaren. Samt att det framgår i PBL 6 kap. 13 §.

*Största och minsta fastighetsstorlek*

På s. 30 framgår en avsikt att fastighetsbildning ska ske i takt med att planområdet byggs ut. Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att en begränsning av fastighetsstorleken, både största och minsta, kan innebära att samtliga avstycknings måste ske samtidigt för att inte riskera att motverkas av planbestämmelsen. Detta på grund av att både den nybildade och kvarvarande fastigheten måste uppfylla planbestämmelsen för att fastighetsbildningen ska kunna genomföras.

*Övriga frågor*

I plankartan har det nog råkat bli ett skrivfel. Förmodligen ska det stå "Sapphult 1:3 m.fl."

### **Byggnadsnämndens ställningstagande:**

*Förtydliga inlösen av allmän plats*

Planbeskrivningen justeras enligt Lantmäteriets påpekande.

*Största och minsta fastighetsstorlek*

Noteras.



*Övriga frågor*

Det rör sig om en felskrivning. Plankartan rättas till.

**Statens geotekniska institut (SGI)**

Planförslaget har förändrats sedan första granskningen så därför ställs förslaget ut i en ny granskning. SGI har tidigare lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan.

SGI ser inte att förändringarna i planförslaget påverkar förhållanden negativt ur en geoteknisk synvinkel och i enlighet med det tidigare yttrandet har SGI, från geoteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget.

**Kommentar:**

*Noteras.*

**Dalslands Miljö- & Energiförbund**

Dalslands miljö- och energiförbund har inte lämnat något yttrande.

**Byggnadsnämndens ställningstagande:**

Noteras, Byggnadsnämnden bedömer att Dalslands miljö- och energiförbunds synpunkter från tidigare granskning har bemötts och att arbetet med detaljplanen kan fortsätta

**Kommunstyrelsen, Melleruds kommun**

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot förslaget på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde.

**Kommentar:**

*Noteras.*

**Samhällsbyggnadsförvaltningen, Melleruds kommun**

Samhällsbyggnad har inget att erinra i granskning 2.

- Ny gatuutformning vid kvarteret Gjutaren är bra.
- Staket längs E45 är okej. Innebär en extra kostnad för kommunen.
- Gällande dagvattenhantering så ser vi inget som har ändrats från tidigare granskning.

**Kommentar:**

*Noteras.*

**Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)**

NÄRF har inte lämnat något yttrande.



**Byggnadsnämndens ställningstagande:**

Noteras, Byggnadsnämnden bedömer att NÄRF:s synpunkter från tidigare granskning har bemöts och att arbetet med detaljplanen kan fortsätta.

**Vattenfall Eldistribution AB**

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i tidigare samråd och granskning har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i tidigare samråd och granskning.

**Kommentar:**

*Noteras.*

**Fastighetsägare inom planområdet**

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

Erinran görs mot den markinlösen som är planerad för Snickaren 10. Denna yta utgör en större del av fastighetens parkeringsmöjligheter.

Det utgör ca 17 % av den bredare delen mätt mellan fasadvägg och befintligt staket utmed E45 samt hela 27 % av den smalare delen vid utbyggnad.

Detta kommer att försämla förutsättningarna för att bedriva dagens verksamhet samt begränsa och försvåra utvecklingsmöjligheterna för oss i framtiden, fastigheten och verksamheten bygger på handel vilket är tyngdpunkten på området. Vi har fått mycket uppskattning från våra kunder för att vi ligger lättillgängligt och har bra parkeringsmöjligheter. Även snöröjning vintertid försämlas då mindre yta för eventuella snöupplag kommer att finnas. Detta kommer också påverka värdet för fastigheten långt mer än vad generellt markpris ger.

Jag ser 2 stycken möjliga alternativ:

1. Man avstår ingrepp i tomtytan och förfinar befintlig yta utmed E45, detta gör att befintlig gång/cykelväg viker ner Verkstadsgatan som är lösningen idag och ansluter till Sapphultsgatan, nämnda gata breddas och blir en lugnare mer trafiksäker lösning. En betydligt trevligare gång/cykelmiljö än någon meter från en starkt trafikerad europaväg.
2. Detaljplanen fullföljs i nuvarande omfattning och man ersätter tänkt inlöst yta med likvärdig yta så som förslag i tidigare erinran inlämnad 20200320. Denna lösning gör att vi fortfarande kan bedriva tex uthyrning av släp samt inte belasta den nedkrympta parkeringen med annat än ren kundparkering. Det staket som idag finns ska flyttas eller nymonteras till kommande tomtgräns.

Jag ser förövrigt bara möjligheter och tycker det roligt att det satsas på området, dock måste jag bevaka mina intressen och skapa förutsättningar för framtiden. Jag välkomnar åsikter och förslag från er sida som kan hjälpa till att lösa det på ett bra sätt.

**Byggnadsnämndens ställningstagande:**

Planförslaget ändras så att fastigheten Snickaren 10 längs i sin helhet inom kvartersmarken. Det innebär att någon inlösen av markområde inte blir aktuellt. Byggnadsnämnden bedömer att syftet med detaljplanen endast marginellt påverkas av ändringen.



**MELLERUDS  
KOMMUN**

TILLVÄXTENHETEN

**Jonas Söderqvist**

Kart-/GIS-ingenjör