

## **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 planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### *Artskydd*

Vid naturinventeringen påträffades rom av antingen åkergröda eller vanlig gröda. Båda arterna är fridlysta enligt artskyddsförordningen. För åkergröda är även fortplantningsområdet skyddat. En förutsättning för att inte komma i konflikt med artskyddsförordningen är att åtgärder i diken inte utförs under perioden 20 mars – 31 juli. Eftersom det är ovisst vilken 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 PARK<sub>1</sub> och NATUR<sub>1</sub> försvårar plangenomförandet. Det är inte möjligt för Lantmäteriet att bilda utfartsservitut för enskilt ändamål i allmänplats.

Vidare anser Lantmäteriet av den administrativa bestämmelsen I<sub>1</sub> 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