MELLERUDS KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

med Byggnadsnämndens ställningstaganden

2025-04-17

Handläggare: Jonas Söderqvist
Diarienummer: BN 2021.234.214

Ärende	Detaljplan för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)
	Kommun: Mellerud Län: Västra Götaland

Melleruds kommun har upprättat ett förslag på ny detaljplan för området vid Kroppefjällsparken strax sydväst om Dals Rostocks tätort.

Det huvudsakliga syftet med planläggningen är att möjliggöra en utveckling av området kring före detta Kroppefjälls sanatorium. Detta åstadkoms genom att planlägga olika delar av området för användningarna bostäder, tillfällig vistelse, centrum, verksamheter, friluftsliv och camping, besöksanläggningar samt skola.

Planläggningen syftar också till att bevara områdets kulturmiljövärden och säkra allmänhetens tillgång till Mörtetjärnen och delar av parkmiljön. Detta åstadkoms genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för delar av bebyggelsen samtidigt som ej ianspråktagna delar av strandområdet och de centrala delarna av parken planläggs som allmän platsmark (park och natur).

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2024-02-06 – 2024-03-06.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Statens Geotekniska Institut (SGI)
- Kulturförvaltningen Västra Götalandsregionen
- Samhällbyggnadsförvaltningen
- Dalslands Miljö- & Energiförbund (DMEF)
- Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)
- Vattenfall Eldistribution AB
- Svenska kraftnät
- Västtrafik
- PostNord Sverige AB
- Fastighetsägare/sakägare 1
- Fastighetsägare/sakägare 2
- Fastighetsägare/sakägare 3
- Fastighetsägare/sakägare 4 (två yttranden)
- Fastighetsägare/sakägare 4 och 5
- Fastighetsägare/sakägare 6

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig.

Länsstyrelsen befarar dock att nedanstående prövningsgrunder kan komma att påverkas negativt och därav behöver justeras och kompletteras inför granskingskedet.

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse riskerar bli olämplig för människors hälsa och säkerhet, geoteknik, skyfall och förorenad mark

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet

Geoteknik/bergteknik
Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande, daterat 2024-02-29, i sin helhet. Bottentopografin har inte mätts in i tjärnen. I PM geoteknik anges att sjöbotten sluttar flackt ut i vattnet och att botten syns tydligt från land. Det saknas dock dokumentation som underbygger denna observation. Likaså saknas en redogörelse i PM geoteknik för hur undervattengeometrierna har valts i beräkningssektionen. Tjärnens bottentopografi har också påverkan på stabilitetsbedömningen för kvartersmarken som ligger nära eller angränsar tjärnen, dvs områdena E 1, R och CBO samt för naturmarken. Utan undersökningar/dokumentation som redovisar tjärnens bottentopografi kan SGI inte ta ställning till om de delar stabilitetsbedömningen i PM geoteknik.

Redovisad beräkningssektion A representerar stabiliteten i torvområdet vid tjärnens östra strandkant. Det finns även ett identifierat torvområde vid tjärnens södra strandkant. Om det inte klart och entydigt kan uteslutas att denna del kan ha lägre stabilitet än det östra torvområdet med avseende på jordens geotekniska egenskaper, marklaster, topografi över och under vattenytan etc. anser SGI att stabiliteten ska utredas även för södra torvområdet. Med hänsyn till den markanvändning som planeras inom området är det lämpligt att välja samma säkerhetsmarginaler i naturmarken som inom kvartersmarken. I PM geoteknik har värden för torvens odränerad skjuvhållfasthet i stabilitetsberäkningarna valts motsvarande halva (50 %) uppmätta värdet från vingförsök. I TRVINFRA-00230 anges dock att hållfastheter större än 40 % av uppmätta vingvärden inte bör nyttjas. En korrigering av indata bör göras. Det är över lag svårt att utläsa vilken bebyggelse och höjdsättning som planeras inom aktuellt område. Följaktligen är det också svårt att utläsa om det kommer uppstå områden där den behöver utföras omfattande permanenta schakter eller fyllningar. Det är även otydligt om stabilitetsrisker för befintliga förhållanden kan uteslutas inom delar av planområdet som inte representeras av sektion A. Exempelvis förefaller det finnas relativt branta slänter inom kvartersmarken (CBO) i planområdets södra del.

I PM geoteknik förefaller det som att en bergslänt har bedömts i planområdets norra del, men det är oklart om det även har gjorts i den södra delen. Bergslänt benämns i singularis i PM geoteknik, trots att det i handlingen finns ett foto på en slänt i söder. SGI anser att en tydligare redovisning bör införas av vilka slänter som ingår i bedömningen/bedömningarna.

I norra delen av planområdet bedöms i PM geoteknik att riskerna är små med avseende på block- och bergstabilitet. SGI ha inga invändningar mot denna bedömning. SGI anser att en kompletterande besiktning av stabilitet och eventuella risker i slänt vid befintlig bebyggelse i södra delen av planområdet behöver göras. Fotot i Figur 6 i PM geoteknik (som inte nämns i rapporten annat än i figuren) förefaller vara taget på södra sidan av den väg som begränsar planområdet i söder. Där ser det ut att finnas lokala branta slänter mot byggnad strax innanför planområdet, vilka behöver besiktigas av bergtekniskt sakkunnig.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Tidigare PM för geoteknik har kompletterats enligt ovan och slutsatserna införts i planhandlingarna. Den planerade ställplatsen vid tjärnens södra strandkant har ersatts av naturmark.

Riksintresse

Riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken NRO 14039 Kroppefjäll med Teåkersälven, och Stora Halängen berör hela detaljplanens område. Uppställningsplatsen för husbilar kan innebära risk för skada på riksintresset. Kommunen har inte redovisat hur uppställningsplatsen för husbilar påverkar riksintresset. Enligt värdebeskrivningen bör avverkning av sumpskogar och avverkning i kantzoner inte utföras inom riksintresset och Länsstyrelsen bedömer att uppställningsplatsen ligger inom både en sumpskog och kantzon för Mörtetjärnet. Vidare anges i värdebeskrivningen att bevarandet av våtmarkers värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering, dämning och torvtäkt.

I plankartan står det att torven ska skiftas ut om grundläggning krävs. Detta är en direkt skada på riksintresset. Kommunen behöver inför granskning redovisa hur de avser genomföra åtgärderna utan att påtagligt skada riksintresset genom att redovisa en alternativ plats som inte påverkar de värden som riksintresset ska bevara. Om kommunen avser bibehålla samma plats behöver kommunen beskriva och motivera för hur riksintresset inte ska ta skada samt planera en skyddszon som är minst ett tiotal meter med NATUR mot naturreservatet.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Ställplatsen utgår och användningen inom det berörda området har ändrats från Ställplats till NATUR.

Strandskydd

Länsstyrelsen uppskattar redovisningen i plankartan med en mindre karta som redovisar vart kommunen avser upphäva strandskyddet, vilket gjorde det tydligare redovisat.

Delar av planområdet omfattas av LIS, Länsstyrelsen bedömer dock att förutsättningarna för ett upphävande av strandskyddet är uppfyllda endast i vissa delar av planförslaget. Ett antagande av planen så som den ser ut idag kan därmed komma att prövas av Länsstyrelsen.

Fri passage
Kommunen har gjort ett bra arbete med att redovisa fri passage, dock vill Länsstyrelsen tillägga att fri passage inte endast avser allmänhetens passage genom stigar och gångstråk. Den fria passagen syftar även till att värna om växt- och djurlivet samt möjlighet att

uppehålla sig i området. Strandskyddet ska inte upphävas för de delar som innebär fri passage för både allmänheten och växt- och djurlivet. Länsstyrelsen anser att all mark väster om gångstråket (kartbild på sidan 13 i samrådshandlingen) närmast Mörtetjärnen fortsatt ska omfattas av strandskyddet.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Upphävandet av strandskyddet väster om gångstråket ändras så att det bara upphävs i anslutning till bostadshuset och strandbastun i söder samt för befintlig brygga.

Uppställning av husvagnar och husbilar.
Länsstyrelsen bedömer att ett upphävande av strandskyddet inte är nödvändigt för utveckling av uppställningsplats. Uppställningsplatser är platser för tillfällig vistelse för det rörliga friluftslivet. De ska vara tillgängliga för allmänheten, inte bara de som bor på campingen, och det är därför olämpligt att upphäva strandskyddet. Strandskyddsdispens bör istället ges i särskild ordning för de åtgärder som skulle innebära att förbuden aktualiseras i strandskyddsbestämmelserna. Dock kan aktuell plats hysa naturvärden som gör att strandskyddets syften påverkas.

Naturvärdesinventeringen lyfter att tidpunkten för inventering kan vara missvisande och att naturvärdena kan vara högre. Det råder därför viss oklarhet om uppställningsplatsen är en lämplig placering utifrån naturvärden. Området gränsar till Mörttjärns naturreservat och är ett fuktigt område som bland annat hyser vanlig padda enligt naturvärdesinventeringen, se vidare under avsnittet ”Artskydd”.

Anläggandet av uppställningsplatsen innebär stora negativa effekter på ett fuktigt område. Med tanke på de omfattande arbetena som pågår nationellt med återfuktning av våtmarker så bedömer Länsstyrelsen att det inte är en lämplig plats att anlägga en uppställningsplats för husbilar. Att upphäva strandskyddet i detta fall riskerar att motverka strandskyddets syfte att värna om växt- och djurliv. Se även tidigare ställningstagande rörande riksintresset.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Ställplatsen utgår och användningen inom det berörda området har ändrats från Ställplats till NATUR.

Vattenområdet.
Länsstyrelsen tolkar det som att kommunen avser upphäva strandskyddet i del av vattenområdet, det är dock inte angivit i planbestämmelserna i plankartan. Länsstyrelsen bedömer dock att det inte är lämpligt att upphäva strandskyddet i vattenområdet. Det saknas beskrivning och motivering i planbeskrivningen till varför Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte påverkas av om strandskyddet ligger kvar i vattenområdet. Kommunen anger även att vattenområdet inte omfattas av LIS-området. Om kommunen kvarstår i att upphäva strandskyddet behöver de redovisa och motivera varför vattenområdet behöver upphävas inom strandskyddet och varför det krävs för att kunna genomföra planen. Skulle det röra sig om enskilda åtgärder som är förbjudna behöver de prövas i särskild ordning.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Allt upphävande av strandskyddet i vattenområdet tas bort utom i omedelbar anslutning till befintlig brygga.

Allmän plats.
För GATA och PARK bedömer Länsstyrelsen att det inte finns några skäl för att upphäva strandskyddet inom dessa områden. GC väg, GATA och parkering är områden som inte anses vara ianspråktagna i praxis. GATA och PARK bör omfattas av strandskyddet då Länsstyrelsen bedömer att det inte finns något särskilt skäl för upphävande inom dessa områden. Att användningen är PARK säkrar inte skyddet för allemansrätten och för växt- och djurliv om strandskyddet upphävs. I den mån någon åtgärd skulle träffas av något av förbuden i strandskyddet bör de hellre hanteras genom dispensprövning. Något särskilt skäl för upphävande inom området för GATA och PARK bedömer Länsstyrelsen därmed inte finns.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Allt upphävande av strandskyddet för GATA och PARK tas bort.

Kvartersmark, besöksanläggningar.
Det framgår inte i samrådshandlingen vad som avses med området R – besöksanläggningar. Kommunen behöver inför granskningen redovisa tydligare vad området planeras att användas för. Kommunen har själva angivit prickmark för området, vilket är positivt. Länsstyrelsen bedömer därför att det inte finns någon anledning att upphäva strandskyddet. Strandskyddet ska endast upphävas om det krävs för att genomföra planen. Det innebär även grundliga och motiverade utredningar beroende på vad som planeras och vilket skäl som åberopas. Kan de åtgärder som planeras inom område R utföras utan att strandskyddslagstiftningen aktualiseras, ska strandskyddet kvarstå. Skulle enskilda åtgärder som är förbjudna bli aktuellt behöver de prövas i särskild ordning. Länsstyrelsen bedömer därmed att strandskyddet kan kvarstå inom användningsområde R.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Huvuddelen av området R ersätts med användningen PARK. För bryggan som regelbundet används av verksamheten inom området kvarstår användningen R och även upphävandet av strandskyddet.

Kvartersmark, centrum.
Kommunen behöver inför granskning separera motiveringen och vilket skäl som åberopas från övriga bestämmelser där strandskyddet avses att upphävas för att öka tydligheten. Länsstyrelsen anser att användningen för Centrum utifrån skälet för LIS-områden, kan vara möjligt att upphäva strandskyddet inom, bortsett från område för fri passage närmast vattnet, se tidigare under avsnitt ”Fri passage”.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Skälet för upphävandet ändras till området är utpekat för LIS och argumentationen baseras på motivet för utpekandet av LIS-området.

Kvartersmark, bostäder.
Kommunen anger att marken i vissa delar är ianspråktagen och i andra delar väl avskild från strandlinjen. Länsstyrelsen instämmer inte i dessa två skäl till upphävande av område för bostäder. Länsstyrelsen bedömer att då LIS-området möjliggör för bostäder är det ett lämpligare skäl för att upphäva strandskyddet. Kommunen behöver inför granskning

separera motiveringen och redogöra för vilket skäl som åberopas från övriga användningsbestämmelser där strandskyddet avses att upphävas för att öka tydligheten.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Skälet för upphävandet ändras till området är utpekat för LIS och argumentationen baseras på motivet för utpekandet av LIS-området.

Kvartersmark, tekniska anläggningar (samtliga blåa).
Det framgår inte någon motivering till varför strandskyddet behöver upphävas för de tekniska anläggningarna. Området är ianspråktaget för den del som byggnaderna eller anläggningarna upptar, men Länsstyrelsens ställer sig frågande till om det krävs upphävande av strandskyddet för att genomföra planen i dessa delar?

För den tekniska anläggningen som ligger i anslutning till R-området bedömer Länsstyrelsen att det inte finns skäl till att upphäva det kommunen avsatt som prickmark, detta knyter an till tidigare ställningstagande angående fri passage. Strandskyddet kan i denna del kvarstå. För nytillkomna anläggningar får strandskyddet prövas i särskild ordning om anläggningarna träffas av förbuden.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Skälet till att strandskyddet avses upphävas kring transformatorstationerna är att minska administrationen i de fall transformatorstationerna behöver bytas ut eller om de t.ex. behöver hägnas in. Att upphäva strandskyddet för de ytor där transformatorstationerna är placerade bedöms varken påverka allmänhetens tillgång till vattenområdet eller livsvillkoren för djur- och växtlivet. Detta framför allt då det i planen finns en tydlig passage både för djur och allmänhet mellan transformatorstationerna och vattnet samtidigt som mark kring stationerna redan är anpassade för sitt ändamål på ett sådant sätt att upphävandet inte påverkar livsvillkoren för det djur- och växtliv som avses skyddas genom strandskyddet.

Vad gäller den del av E-området för fjärrvärmeanläggningen som ingår i gångstråket längs vattnet tas upphävandet av strandskyddet bort.

<u>Miljökvalitetsnormer</u>

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Inom tänkt planområde är vattenförekomsten Mörtetjärnen lokaliserad. Kommunen behöver redovisa om vattenförekomsten berörs av miljökvalitetsnormer för vatten samt att tänkt exploatering inom planområdet inte medför en försämring av eventuella miljökvalitetsnormer eller påverkan på vattenförekomsten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen eller annat underlag som berör vattenkvalitén.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Mörtetjärnen omfattas inte av miljökvalitetsnormer. Det är först när vatten från området når Örsjön som ett vatten som omfattas av miljökvalitetsnormer berörs. Till granskningen har en dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och planbeskrivningen kompletteras.

Dagvatten
En dagvattenutredning bör tas fram som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även behov av rening. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på vattenförekomsten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet jämfört med befintliga förhållanden. Av dagvattenutredningen ska också framgå till vilken recipient dagvatten avleds och om denna omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen anser att föroreningsmängderna i dagvattnet från planområdet inte får öka jämfört med nuläget.

I den fortsatta planeringen så ska det avsättas ytor eller införas bestämmelser i plankartan för dagvattenanläggningar. Dagvattenhanteringen inom planområdet ska vidare begränsa föroreningsbelastning på recipient samt flödestoppar så långt som det är möjligt.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har en dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och planbeskrivningen kompletteras.

Översvämningsrisk, skyfall

Kommunen behöver förtydliga vilka konsekvenser som fås för planområdet vid ett skyfall, Länsstyrelsens utgångspunkt är att bedömningen utgår ifrån minst ett klimatanpassat 100-års regn.

I bedömningen av konsekvenserna behöver hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Särskilt viktigt är det att ny bebyggelse inte tar skada vid ett skyfall eller försämrar situationen för omkringliggande områden.

I planbeskrivningen föreslås en skyddsåtgärd med alternativ flödesväg och utskov från Mörtetjärnen. Beskrivningen av åtgärden behöver förtydligas, det behöver förtydligas hur man säkerställer att åtgärden genomförs samt vilken kapacitet och effekt som åtgärden behöver ha för att konsekvenserna vid ett skyfall ska vara acceptabla inom planområdet. Framkomligheten till och från planområdet behöver också beskrivas och vid behov säkerställas.

Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram och planbeskrivningen kompletterats. I utredningen konstateras att den alternativa flödesvägen för översvämmande vatten från Mörtetjärnen idag löper över blivande allmän platsmark genom området ner till områdets entré och vidare under Kroppefjällsvägen.

Genomförandet av dagvattenåtgärderna, inkl. den alternativa flödesvägen genom planområdet, kommer att regleras i ett exploateringsavtal där fördelningen av ansvar och kostnader mellan kommunen och fastighetsägarna framgår.

Förorenad mark, fjärrvärmeverket

Då man använt olja för att värma upp fjärrvärmeverket inom planområdet behöver kommunen bedöma om det finns en risk för oljeförorening inom planområdet. Ifall kommunen bedömer att det finns en risk ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras för att undersöka om oljeföroreningar från fjärrvärmeverket kan påverka planområdet.

Om det påträffas föroreningar ska, vid behov, en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. I de fall då det påträffas föroreningar behövs även en riskbedömning för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Om det finns det behov av åtgärder för att man ska kunna medge planerad markanvändning behöver åtgärderna säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Mellerud som är tillsynsmyndighet. Om man vid markarbeten träffar på föroreningar ska Dalslands miljökontor kontaktas omedelbart.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utföra en byggnadsinventering för att kontrollera eventuella miljöstörande installationer, exempelvis asbest eller PCB-innehållande fogar. Byggnadsinventeringen ska utföras innan byggnader tas i anspråk inom ramen för förändrad användning till bostadsändamål.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har en miljöteknisk markundersökning tagits fram och planbeskrivningen kompletterats. Resultatet av undersökningen visar på några mindre föroreningar i anslutning till fjärrvärmeverket. Dessa påverkar dock inte den planerade markanvändningen men resultatet är rapporterat till miljökontoret.

Inventeringen av byggnader med avseende på miljöstörande installationer planeras i samband med bygglov för ändrad användning.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Ur ett kulturmiljöperspektiv är det en ambitiös och väl genomarbetad plan där syftet att bevara områdets kulturmiljövärden tydligt framgår. Kommunen har valt att förse majoriteten av de byggnader som bedömts kulturhistoriskt värdefulla med rivningsförbud och olika varsamhetsbestämmelser. I den kulturmiljöutredning som tagits fram som underlag för detaljplanen föreslås också vissa skyddsbestämmelser. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att valda bestämmelser kan säkerställa att byggnaderna bevaras på ett fullgott sätt men att kommunen ändå bör komplettera med vissa skyddsbestämmelser samt justera vissa varsamhetsbestämmelser.

Kulturmiljöutredningen visar att det finns ett stort antal originalfönster från byggnadernas uppförande. Fönstren har stor betydelse för byggnadernas tidstypiska uttryck och är från denna tid oftast av mycket hög kvalitet. Kommunen bör därför överväga att komplettera med en skyddsbestämmelse om bevarande för de byggnaderna där ursprungliga fönster finns. Likaså för byggnader med bevarade originaldörrar.

Eftersom skiffer är ett material för taktäckning med stark förankring till Dalslands byggnadstradition anser Länsstyrelsen att varsamhetsbestämmelsen om taktäckning för de byggnader som idag har skiffer inte ska möjliggöra lertegel som alternativ.

För en kulturmiljö som Kroppefjäll är det av stor betydelse att den ursprungliga anläggningens bebyggelsemönster bibehålls för att det fortsatt ska gå att förstå och uppleva områdets ursprungliga funktion. Det är därför positivt med regleringarna om park och mark som inte får bebyggas i anslutning till den äldsta bebyggelsen i områdets kärna. För att säkerställa att den ursprungliga anläggningens bebyggelsemönster bibehålls ytterligare bör också mark i anslutning till byggnaderna (nr 13, 14, 16 och 17 i kulturmiljöutredningen) i planområdets sydvästra del regleras med prickmark.

Den äldre bebyggelsens ursprungliga funktion och hur de enskilda byggnaderna är placerade i förhållande till varandra berättar om hur en anläggning som denna fungerade. För att bevara en så bred berättelse och en så sammanhållen miljö som möjligt anser Länsstyrelsen att även byggnaden uppförd för personalbostäder (nr 30 i kulturmiljöutredningen) ska förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser som säkerställer den befintliga byggnadens utformning, volym, takform, fönstersättning och fasadmaterial. Byggnaden är yngre än övrig bebyggelse som är uppförd för sanatoriets verksamhet men har ett stort värde eftersom den genom både placering och utformning visar hur verksamheten var organiserad.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har skyddet av kulturmiljön kompletterats.

Trafikverkets synpunkter

Se kommentarer på Trafikverkets egna yttrande nedan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

Kommunen behöver tydligare redovisa vilka arter som enligt naturvärdesinventeringen aktualiserar artskyddslagstiftningen. Vanlig padda som är skyddad enligt 6§ artskyddsförordningen påträffades i flera utav naturobjekten. Arter som är skyddade enligt 6§ är det förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Särskilt påverkas planerna gällande uppställningsplats för husbilar, men beskrivning hur man avser undvika risk för skada behöver beaktas i hela planområdet där arter påträffats som omfattas av artskyddet.

Kommunen behöver beskriva hur åtgärderna kan anpassas utifrån följande frågeställningar;

- om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.

Länsstyrelsen noterar att naturvärdesinventeringen troligen ger en missvisande bild med tanke på hur tidigt på året den genomfördes. Länsstyrelsen tipsar om att inventeringar ska utföras under lämpliga tider på året för en så tydlig och tillförlitlig bild som möjligt,

exempelvis fåglar under häckningsperiod, grod- och kräldjur under lek och romläggning och kärlväxter under växtperioden.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ha dialog med konsult vid behov av naturvärdesinventering för att vid indikationer på behov av fördjupande inventeringar fånga upp detta under inventeringen, om möjligt. Då kan kommunen överväga att genomföra fördjupande inventeringar direkt om tiden är lämplig, för att spara tid och resurser.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har en kompletterande naturvärdesinventering tagits fram och planbeskrivningen samt plankarta kompletterats.

Vidare har den planerade ställplatsen i anslutning till naturreservatet i väster utgått. Likaså har de planerade villatomterna i skogsområdet i öster utgått.

Biotopskydd

En allé berörs inom detaljplansområdet. Kommunen avser inte att skydda allén med planbestämmelser. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning utan rekommenderar kommunen att skydda biotopen genom planbestämmelser. Se länsstyrelsen vägledning via följande länk; generellt biotopskydd inom detaljplan

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Allén skyddas med planbestämmelse.

Vatten- och spillvatten

Kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för planens genomförande. Tänkt planområde ligger i dagsläget inte inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Kommunen bör i sitt fortsatta arbete säkerställa att ny bebyggelse är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp. Området är anslutet till kommunalt avlopp men ingår inte i verksamhetsområdet för avlopp. Länsstyrelsen anser att det lämpligt att kommunen tar in området inom verksamhetsområdet. Det behöver även beskrivas vilket reningsverk som tar emot avloppsvatten från området och om det finns kapacitet att ta emot ökade mängder avloppsvatten.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med att området kommer att tas in i verksamhetsområdet för VA. Allt avloppsvatten från Dals-Rostocks samhälle leds till kommunens reningsverk i Sunnanå.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen vill informera om att arbeten i vatten och/eller anläggning i vatten är vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken. Arbeten i vatten är anmälnings- eller tillståndspliktiga om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. I det fall åtgärderna innebär vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Enligt planförslaget avses att anlägga ett antal bryggor. Länsstyrelsen är restriktiva mot nyanläggandet av bryggor.

Byggnadsnämndens kommentar:

Noteras. Planen har ändrats så att den inte ger utrymme för att anlägga nya bryggor.

Markavvattning

I planerat villaområde i öster kan det bli aktuellt att anlägga ett avskärande dike i naturmark. Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingarna. Kommunen behöver även tydligare redovisa kring hur ett anläggande av uppställningsplatsen inte innebär markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Både ställplatsen och de nya tomterna utgår ur planen.

Nya bostäder i anslutning till vandringled

Kommunen har inte i planbeskrivning eller plankarta beskrivit att den vandringsled som går i nära anslutning till nya bostadsområdena inom plankartan. Karl XII:s väg är en känd vandringsled på Kroppefjäll och har ett utöver ett stort friluftsvärde även historiskt värde. Kommunen behöver förtydliga om leden påverkas och hur risk för skada inte uppstår.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

De nya tomterna utgår ur planen och därmed även påverkan på leden.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Kommunen anger att en miljöbedömning av planen behöver inte behöver genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte finns.

Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta, då påverkan på skyddade arter, riksintresse och naturmiljön inte redovisats på tillfredställande sätt.

Om vidare underlag visar att planen kan medföra betydande miljöpåverkan ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Ställplatsen utgår ur planen och området planläggs som Natur.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

EXPLOATERINGSAVTAL

Planbeskrivningen sidan 48:

”Avtal kommer att tecknas mellan Melleruds kommun och fastighetsägaren Kroppefjäll 2:5. Detta ska bland annat reglera formerna för inlösen av blivande allmän platsmark samt uppdelningen av ledningsnätet (vatten, dagvatten och avlopp) i huvud- och servisledningar.”.

Enligt PBL 4 kap. 33 § ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. Lantmäteriet anser att skrivelsen på sida 48 i planbeskrivningen inte är tillräckligt utförlig med tanke på innehållet i denna lagregel.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

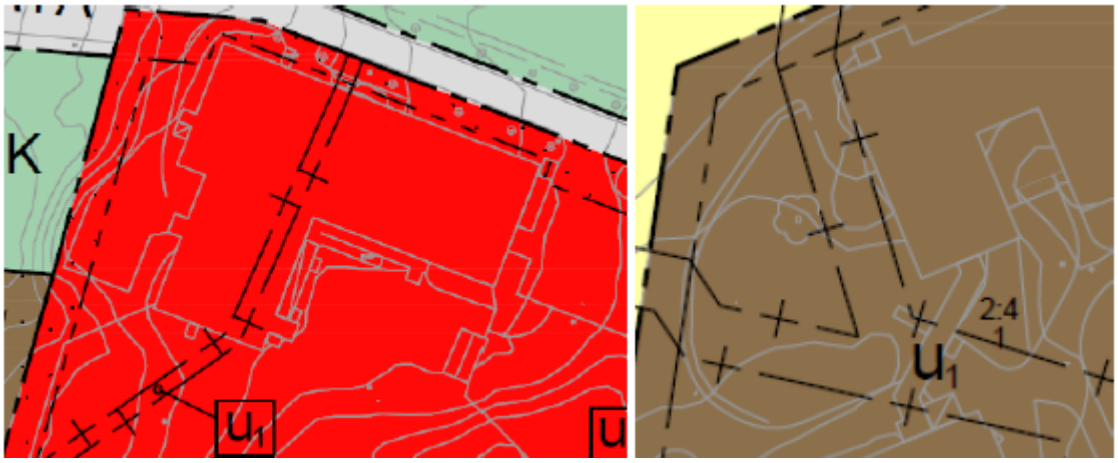
Beskrivningen av avtalets innehåll kompletteras.

Delar av planen som bör förbättras

U-OMRÅDEN INOM KROPPEFJÄLL 2:4

Från planbeskrivningen, sida 49, under rubriken VA och fjärrvärme: ”U-områden är utlagda i planen över befintliga VA och fjärr-värmeledningar på Kroppefjäll 2:4 (utom där ledningarna ligger under befintliga byggnader). Nya ledningsrätter kan bildas med stöd av detaljplanen.”.

Plankartan och planbeskringen stämmer inte överens. Enligt planbeskrivningen ska u-områden vara utlagda utom där ledningarna ligger under befintliga byggnader. Enligt plankartan går det ett u-område igenom förskolan. Byggnaderna inom det nordöstra området verkar också beröras, men i mindre omfattning. Se utklipp nedan:



Kontrollera och ändra handlingarna så att de stämmer överens sinsemellan och med det avsedda slutresultatet.

För det fall att u-områdena tas bort från byggnaderna men man ändå vill ha kvar möjligheten till ledningsrätt:

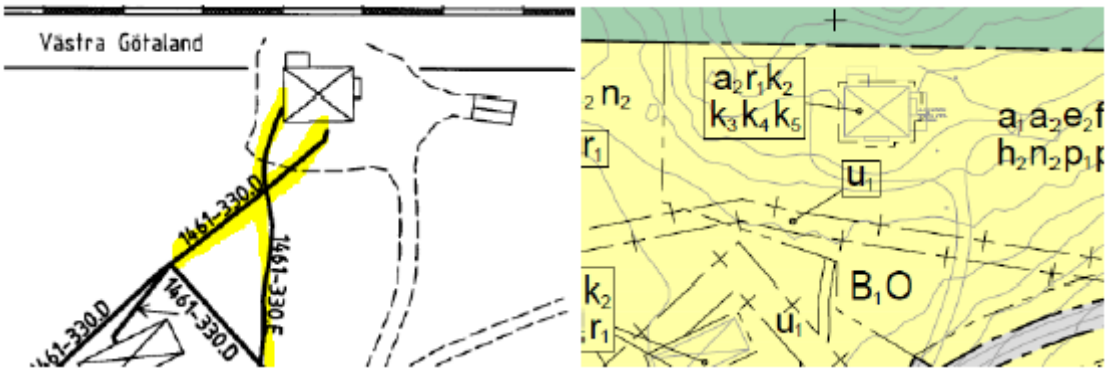
- Fyll på med information i planbeskrivningen att kommunen anser att ledningsrätt ska vara möjligt att bilda genom byggnaderna på SBCO och CBO, trots avsaknad av u-område.
- Motivera i planbeskrivningen varför kommunen har valt att inte använda u-områden för dessa ledningar (ett exempel är att u-områden kan utgöra hinder vid framtida lovgivning, för det fall att byggnationen ska ändras).
- Redovisa ledningarnas ändamål i planbeskrivningen och var de är belägna, för att underlätta framtida tolkning av detaljplanen.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras enligt förslag ovan.

DELAR AV BEFINTLIGA LEDNINGSRÄTTER SOM SAKNAR U-OMRÅDE

Delar av ledningsrätterna verkar inte ha blivit försedda med u-områden. Exempelvis gulmarkerade sträckor i utklippet nedan till vänster:

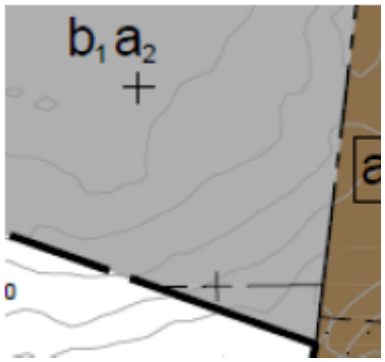


Motivera i planbeskrivningen varför dessa, med flera sträckor, inte förses med u-områden.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Ledningar som anses vara servisledningar har inte fått u-områden även om de har ledningsrätt.

SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS SOM SAKNAR SYFTE



Längst i söder inom användningen P1 finns en sekundär egenskapsgräns som inte verkar avgränsa någon bestämmelse. Varken b1 eller a2 verkar avgränsas av sekundära egenskapsgränser. Se över och åtgärda.

Byggnadsnämndens kommentar:

Noteras. Gränsen har tagits bort.

BEFINTLIGA SERVITUT SOM BLIR ONÖDIGA

Planbeskrivningen sidan 50: ”Servituten som avser rätt att använda väg kommer att påverkas av att delar av det befintliga vägnätet övergår till allmän plats, GATA.”.

Servitut 1461-330.A belastar även område som inte kommer utgöras av allmän plats. Området är dock utlagt inom användningen E1 med markreservaten x2 och z1. Markreservaten innebär att kommunen ska ansvara för kör-, gång- och cykeltrafiken inom området. Servitutet blir således även inom denna del onödigt. Fyll på med information i planbeskrivningen om vad som ska göras med de delar av servituten som blir onödiga.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras.

Trafikverket

Synpunkter och upplysningar

Avstånd till väg

Säkerhetszonen längs väg 2145 utmed aktuell fastighet är minst 3 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

Trafikverkets vägområde är det område som behövs för drift och underhåll av väganläggningen, och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Det utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. På aktuell plats uppgår vägområdet till ca 5 meter från vägkant på norra sidan om väg 2145.

Kvartersmark E ligger enligt förlaget inom Trafikverkets vägområde och behöver justeras norrut i plankartan.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

E-områdets södra gräns justeras.

Väganslutning

Av planförslaget framgår att kommunen vill ansluta fem nya villatomter till väg 2145 (Kroppefjällsvägen). En förutsättning för att nyttja anslutningen för bostäderna är att befintlig väganslutning till väg 2145 ändras fysiskt så att anslutningen uppfyller följande krav; bredden på anslutningen ska vara i intervallet 3,5-6 meter, radie på 6-10 meter, vilplan på minst 10 meter ska finnas, och anslutningen får luta max 0,35 m från Trafikverkets vägkant till 10 meter in på anslutningsvägen. Anslutningen ska vara asfalterad minst 5 meter in.

För att planlagd väg ska anses som ansluten till den statliga vägen måste den vara planlagd som allmän plats gata hela vägen ut till vägkant på Trafikverkets väg. Här behöver plankartan således justeras söderut.

I övrigt har Trafikverket en positiv inställning till att kommunen beslutar om kommunalt huvudmannaskap och därmed väghållaransvar inom planlagt område.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Villatomterna utgår och därmed även behovet av anslutningsvägen.

Dagvatten/Avlopp

Dagvatten/Avloppsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter.

Trafikverket noterar att dagvattnet från de tillkommande villatomterna föreslås ledas i dagvattenledning i gatan söderut. Trafikverket undrar var vattnet tar vägen sen, hur det kommer till Skogsområdet söder om Kroppefjällsvägen, då inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Av samma anledning

undrar Trafikverket om beräkningar gjorts på om det blir ett ökat flöde i Trafikverkets dike p.g.a. att dagvatten från de östra villatomterna förslås ledas direkt ned i sluttningen ovanför väg 2145, samt vart vattnet vid en eventuell översvämning av Mörtetjärnen ska ta vägen efter att det följt de kommunala gatorna österut.

Av ovanstående skäl behöver kommunen inkomma med ett kompletterande underlag som tydligt redovisar hur dagvattnet ska hanteras och fördröjas inom planen.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Villatomterna utgår. Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen som tagits fram till granskningen rinner eventuellt översvämmande vatten från Mörtetjärnen rinner ner i befintligt dagvattensystem i östra delen av parkområdet och leds sedan under väg 2145 i befintliga ledningar.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket anser att handlingarna ska kompletteras med förtydligande kring dagvattenhanteringen enligt ovan, samt ändring av plankartan enligt ovan. Innan planförslaget antas vill Trafikverket ges möjlighet att granska kompletteringen.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planhandlingarna uppdateras.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

Bottentopografin har inte mätts in i tjärnen. I PM Geoteknik anges att sjöbotten sluttar flackt ut i vattnet och att botten syns tydligt från land. Det saknas dock dokumentation som underbygger denna observation. Likaså saknas en redogörelse i PM Geoteknik för hur undervattengeometrierna har valts i beräkningssektionen.

Tjärnens bottentopografi har också påverkan på stabilitetsbedömningen för kvartersmarken som ligger nära eller angränsar tjärnen, dvs områdena E 1, R och CBO samt för naturmarken. Utan undersökningar/dokumentation som redovisar tjärnens bottentopografi kan SGI inte ta ställning till om vi delar stabilitetsbedömningen i PM Geoteknik.

Redovisad beräkningssektion A representerar stabiliteten i torvområdet vid tjärnens östra strandkant. Det finns även ett identifierat torvområde vid tjärnens södra strandkant. Om det inte klart och entydigt kan uteslutas att denna del kan ha lägre stabilitet än det östra torvområdet med avseende på jordens geotekniska egenskaper, marklaster, topografi över och under vattenytan etc. anser SGI att stabiliteten ska utredas även för södra torvområdet. Med hänsyn till den markanvändning som planeras inom området är det lämpligt att välja samma säkerhetsmarginaler i naturmarken som inom kvartersmarken.

I PM Geoteknik har värden för torvens odränerad skjuvhållfasthet i stabilitetsberäkningarna valts motsvarande halva (50 %) uppmätta värdet från vingförsök. I TRVINFRA-00230 anges dock att hållfastheter större än 40 % av uppmätta vingvärden bör inte nyttjas. En korrigering av indata bör göras.

Det är överlag svårt att utläsa vilken bebyggelse och höjdsättning som planeras inom aktuellt område. Följaktligen är det också svårt att utläsa om det kommer uppstå områden där den behöver utföras omfattande permanenta schakter eller fyllningar. Det är även otydligt om stabilitetsrisker för befintliga förhållanden kan uteslutas inom delar av planområdet som inte representeras av sektion A. Exempelvis förefaller det finnas relativt branta slänter inom kvartersmarken (CBO) i planområdets södra del.

Bergteknisk utredning

I PM Geoteknik förefaller det som att en bergslänt har bedömts i planområdets norra del, men det är oklart om det har gjorts i den södra delen. Bergslänt benämns i singularis i PM Geoteknik, trots att det i handlingen finns ett foto på en slänt i söder. SGI anser att en tydligare redovisning bör införas av vilka slänter som ingår i bedömningen/bedömningarna.

I norra delen av planområdet bedöms i PM Geoteknik att riskerna är små med avseende på block- och bergstabilitet. SGI ha inga invändningar mot denna bedömning.

SGI anser att en kompletterande besiktning av stabilitet och eventuella risker i slänt vid befintlig bebyggelse i södra delen av planområdet behöver göras. Fotot i Figur 6 i PM Geoteknik (som inte nämns i rapporten annat än i figuren) förefaller vara taget på södra sidan av den väg som begränsar planområdet i söder. Där ser det ut att finnas lokala branta slänter mot byggnad strax innanför planområdet, vilka behöver besiktigas av bergtekniskt sakkunnig.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Tidigare PM för geoteknik har kompletterats enligt ovan och slutsatserna införts i planhandlingarna. Den planerade ställplatsen vid tjärnens södra strandkant har ersatts av naturmark.

Kulturförvaltningen Västra Götalandsregionen

Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen har översiktligt granskat planförslaget. Planområdet är förhållandevis stort och indelat i flera delområden och med ett antal byggnader och andra kulturmiljövärden, vilket vi inte haft möjlighet att granska på detaljnivå.

Våra synpunkter berör främst hanteringen av byggnadernas kulturvärden men vi vill också påpeka att ur arkeologisk synvinkel bör länsstyrelsen kontaktas för bedömning.

Till planhandlingarna hör en gedigen kulturhistorisk utredning vilken kommenteras i planbeskrivningen. Här framgår att planförslaget inte är lika långtgående i skyddet av kulturvärdena som den kulturhistoriska utredningen förslår med hänvisning till andra faktorer som nämns, bland annat behovet att utveckla området. Relevansen i avvägningarna är svårt att bedöma i detalj men generellt kan sägas att bevarande och skydd av kulturvärden inte står i motsats till utveckling av en plats eller ett område. Det har snarare ofta visat sig att värnandet om kulturvärden är en viktig utvecklingsfaktor ur flera aspekter. Då betydelsen av kulturvärdena i området är tydlig i planarbetet är det viktigt att ta vara på möjligheterna att nu skydda dessa så väl som möjligt inför framtiden.

Vi ställer oss därför tveksamma till att inte några skyddsbestämmelser återfinns i planförslaget.

Vad gäller de föreslagna varsamhetsbestämmelserna har vi följande synpunkter:

k2 - Taktäckning ska vara av skiffer eller lertegel

Taktäckning, både av skiffer och lertegel är för respektive byggnad av stort kulturhistoriskt värde. Vad gäller skiffer är det av särskilt stort värde som en del av den dalsländska byggnadstraditionen med särskild tyngdpunkt på Kroppefjällsområdet, väl känt och beskrivet i flera sammanhang. Här befinner vi oss i centralområdet för den dalsländska skiffertraditionen och skiffertaken i Kroppefjällsparken får därför också ett särskilt värde. Bara en knapp kilometer i nordvästlig riktning finns t ex lämningarna efter ett av de mest kända skifferbrotten, Hällan, vid Skiffertjärn eller Långtjärn som det också benämns.

Det är därför angeläget att de enskilda byggnadernas takbeläggningar bevaras. Att det anges att skiffertak för de byggnader som har sådant liksom lertegel för de byggnaderna skall bevaras. Det bör också anges att det skall vara tvåkupigt lertegel om det är det som är det befintliga.

Arkivbyggnaden för röntgenplåtar

Byggnaden är en av de som utpekats med särskilt höga kulturvärden i den kulturhistoriska utredningen. Den har föreslagits få rivningsförbud, vilket är positivt, men bör också får varsamhetsbestämmelser för dess befintliga fasad- och takutformning.

Personalbyggnaden från 1950

Även denna byggnad pekas ut i den kulturhistoriska utredningen som en byggnad med höga kulturhistoriska värden men i grön klass. Vi delar bedömningen utifrån utredningens beskrivning och värdering och anser att byggnaden också bör få rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Till granskningen har skyddet av kulturmiljön kompletterats.

Samhällbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen önskar att få lämna nedanstående yttranden gällande detaljplanen för Kroppefjällsparken (Kroppefjäll 2:5 m.fl.)

- Komplettera stig från Brattås, sydvästra delen av planområdet, se förslag som är ritat i kartan. Viktigt att stigen kan anslutas ut genom området utöver där det är förslag på stig i DP.

  Byggnadsnämndens kommentar: Det markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik som är inritat i planförslaget kompletteras så att det förbinds med vägen upp mot OK Kroppefjälls anläggning. Den nya delen läggs dock över befintlig köryta.

- VA behöver säkerställa rättighet för dagvattenhantering, Mörttjärn

  Byggnadsnämndens kommentar: Frågan har vidarebefordrats till VA-enheten.

- VA behöver utvärdera om dagvatten ska vara med i verksamhetsområde?

  Byggnadsnämndens kommentar: Frågan har vidarebefordrats till VA-enheten.

- VA behöver ha en vidare dialog gällande DV behovet och om det kan kommas krävas en dagvattenutredning.

  Byggnadsnämndens kommentar: Inför granskningen har en dagvatten- och skyfallsutredningen tagits fram. Fördelning av ansvar och kostnader för genomförandeåtgärderna regleras genom exploateringsavtal.

- Brandvattenförsörjning, förutsättningar och ansvar bör ses över

  Byggnadsnämndens kommentar: Frågan vidarebefordras till VA-enheten som löser detta tillsammans med Norra Älvsborgs räddningsförbund.

- Se över ansvarsfördelning på befintlig gatubelysning.

  Byggnadsnämndens kommentar: Diskussion förs med fastighetsägaren. Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren.

- För den befintliga fjärrvärmeanläggningen måste det framtida behovet för anläggning tas hänsyn till så att det inte är en ytterligare begränsning i t ex bygghöjd för skorsten och silo utöver vad det Försvarsmakten tillåter.

  Byggnadsnämndens kommentar: I planförslaget finns inga begränsningar angående totalhöjd för fjärrvärmeverket.

Dalslands Miljö- & Energinämnd (DMEN)

Dalslands miljö- och energinämnd beslutar att yttra sig enligt följande:

- Kommunen bör förlägga ställplatsen för husbilar till en annan plats än den som framgår av planförslaget, då föreslagen plats bedöms medföra en stor negativ påverkan på värdefull och känslig natur samt riskerar att påverka förutsättningarna för friluftslivet negativt.

  Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar: Ställplatsen utgår

- Om kommunen ändå överväger att gå vidare i enlighet med föreliggande planförslag, så menar DMEN att följande utredningar bör vidtas för att kunna göra en korrekt och välgrundad bedömning om huruvida en betydande miljöpåverkan föreligger:
  - En komplettering av naturvärdesinventeringen för det aktuella området, som inkluderar inventering av värdeelement och artinventeringen som omfattar groddjur och kärlväxter. Inventeringen bör ske under senvår-sommar.
  - En geohydrologisk undersökning avseende vilken påverkan på vattenkvalitet som följer av de åtgärder som kan antas krävas för att uppnå de belastningskrav m.m. som ytan behöver ha för att uppnå önskat syfte.

    Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar: Se ovan, ställplatsen utgår

- Naturvärdesinventeringen för planområdet bör kompletteras med fördjupad inventering av artförekomster och värdeelement för området med hassel och björk i planområdets östra del.

  Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar: Villatomterna i öster utgår.

- I planbeskrivningen eller i ett planprogram fastslå mer detaljerade bestämmelser avseende skötsel av träd, för att på bästa sätt förvalta biologiska värden inom planområdet, alternativt i en kommunal trädplan införa motsvarande bestämmelser för träden inom planområdet.

  Byggnadsnämndens kommentar: Förslagsvis upprättas en skötselplan för de blivande allmänna ytorna av kommunens gata- och parkenhet.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har tagit del av insända handlingar och har inget att erinra.

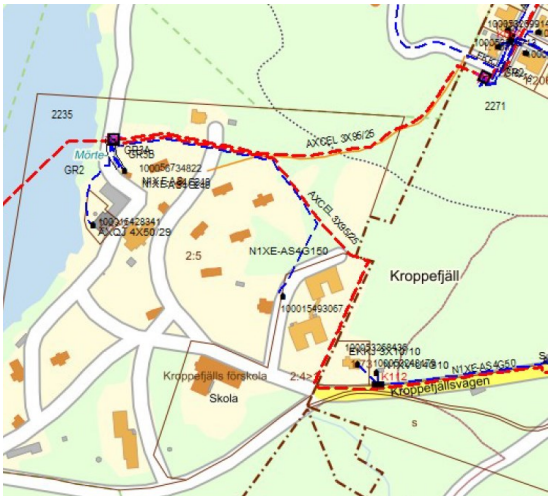
Byggnadsnämndens kommentar:

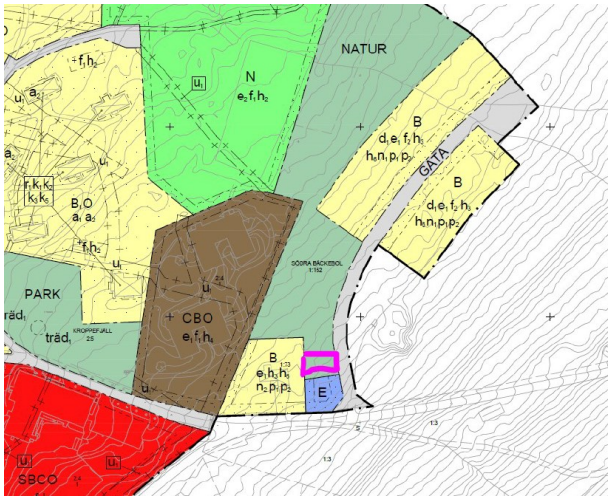
Noteras

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV transformatorstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Ett nytt E-område för transformatorstation önskas i planen. Se förslag på nytt E-område nedan. 10x10m med en byggfrizon rumt om kring på 5 m.





Synka i planbeskrivningen s.47 så att E2=transformatorstation.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

I detaljplanen har u-områden och områden för tekniska anläggningar lagts in för de högspänningsledningar och transformatorstationer som redovisas ovan. Noggrannheten i det erhållna underlaget bedöms dock vara relativt dåligt varför det inte garanteras att u-områdena faktiskt hamnat över befintliga ledningar.

För lågspänningsledningar och kabelskåp har inga reservat lagts in i planen.

Befintligt E-område i öster har utökats något åt norr för att även rymma en ny transformatorstation. Dock utgår planerade villatomter norr om E-området.

Svenska kraftnät

Sammanfattning

Svenska kraftnät önskar att ett avstånd om 300 meter hålls till den 400 kV-ledning som löper väster om planområdet, för att undvika konflikter vid förnyelse av ledningen.

Anmälan om jordning kan bli aktuell.

Svenska kraftnäts anläggningar

Väster om planområdet löper en 400 kV-ledning, tillhörande transmissionsnätet för el. Ledningen, som går mellan stationerna Borgvik i Grums kommun och Skogssäter i Trollhättans kommun, börjar närma sig sin tekniska livslängd och är planerad att förnyas under 2030-talet.

För att undvika att ledningsförnyelsen kommer i konflikt med detaljplanen, önskar vi att detaljplanens områden med kvartersmark läggs minst 300 meter från ledningen. Svenska kraftnäts anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planområdesgränsen ligger mer än 300 meter från närmsta fas i 400-kV-ledningen.

Jordning

Svenska transmissionsnätet är en samhällsviktig infrastruktur och störningar kan ge omfattande konsekvenser på det övriga samhället. Svenska kraftnät värnar om säkerheten för de människor som lever, bor eller verkar vid våra anläggningar. Vårt mål är att det vid Svenska kraftnäts anläggningar inte ska ske några olycksfall orsakade av el.

Svenska kraftnät kräver att en anmälan ska göras vid vissa förändringar inom 500 meter från våra anläggningar. Detta gäller exempelvis korsning av Svenska kraftnäts ledning, parallellgående ledning, uppförande av solceller, gatubelysning, sopsugar, VVS eller andra elektrifierade föremål i närheten av Svenska kraftnäts anläggningar.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Genomförandedelen i planbeskrivningen kompletteras med information om att anmälan till Svenska kraftnät ska göras vid bl.a. ovanstående förändringar.

Västrafik

Västtrafik har tagit del av samråd för detaljplan Kroppefällsparken.

Västtrafik har inga synpunkter på detaljplanen. Vi ser positivt på att Melleruds kommun planerar för bostäder och verksamheter i område där redan etablerad kollektivtrafik finns. Med tanke på avstånden från planområdet till hållplats vill vi påminna om vikten av trygga, säkra och tillgängliga gång- och cykelvägar till dessa. Västtrafik ser positivt till Melleruds förslag på att förbättra stigen i den nordöstra delen av planområdet för att skapa ett attraktivt alternativ till fots och med cykel mellan planområdet och de två skolorna i närliggande område.

Planen reglerar inte en förändring av kollektivtrafiken, men genom att resandeunderlaget blir större till området kan framtida kollektivtrafikomläggningar bli aktuella, vilket är något som Västtrafik följer upp årligen.

Byggnadsnämndens kommentar:

Noteras

PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Byggnadsnämndens kommentar:

Noteras. Föreslå gärna placeringar relaterade till den specifika detaljplanen så blir det lättare i fall ytor för lådsamlingar behöver reserveras eller samordnas med till exempel kärl för avfallsinsamling.

Fastighetsägare/sakägare 1

Synpunkt:

Anser att planbeskrivning har bristande underlag för bedömningen att en strategisk miljöbedömning inte behöver göras.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Synpunkten delas av Länsstyrelsen. En utökad naturvärdesinventering har genomförts samtidigt som både ställplatsen i väster och de nya tomterna i öster tagits bort.

Synpunkt:

Enligt att karta på sidan 7 verkar kommunen äga fastigheten 'Södra Bäckebol 1:73', det är antingen felaktig, alternativ önskar jag överklaga denna expropriation, då jag aldrig informerades om det.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Kartan och texten under bilden ändras.

Synpunkt:

Anser att argumentationen att planläggningen inte skadar riksintressen är felaktigt. Precis då största delen av området redan är ianspråktaget, är ju de delar som inte är ianspråktagna snarare av större värde och behöver därför noggrannare bedömas som skadande. Kvarvarande skogsmark har ju sannolikt ett stort miljövärde för att bevara flora och fauna, samt bidrar till sanatoriets historiska värde där t.ex. luftkvalitén har spelat en stor roll.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Se ovan. Ställplatsen och de nya tomterna utgår.

Synpunkt:

Anser att det saknas tillräckligt beskrivet underlag för bedömningen att planprogram och gestaltningsprogram inte skulle behövas, utifrån områdets värda, såväl kulturhistoriskt, som natur- och miljö-, samt samhällsvärde, samt med hänvisning till syftet uttryckt tidigare på sidan 5 i planbeskrivningen, verkar det av största vikt att noggrannare beskriva program, för att säkerställa att syftet nås.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planprogram används främst som ett verktyg när planläggning inom ett större område behöver göras i ett större sammanhang, t.ex. när ett område kommer att planläggas etappvis och planerna inom de olika etapperna behöver samordnas vad gäller vägar, grönområden och övrig infrastruktur. I detta fall är bedömningen att samtliga dessa frågor kan lösas inom ramen för föreslagen detaljplan. Gestaltningsprogram är inte juridiskt bindande utan bara rådgivande. I detta fall har i stället införts utformningsbestämmelser för ny bebyggelse inom sanatorieområdet. Grunden för dessa bestämmelser är den kulturhistoriska utredningen.

Synpunkt:

Ifrågasätter om 'Södra Bäckebol 1:162' har ingått i Naturvärdesinventeringen, då det verkar mycket tveksamt att man har missat att uppskatta naturvärdet av detta området.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

De nya tomterna utgår.

Synpunkt:

Avseende geotekniska förhållanden anser jag att det finns otillräckligt klarhet kring vilket område menas med område 2, hur är det med geotekniska förhållanden i det tänkte nybyggnationsområde, klarar marken nybyggnation och infrastrukturen?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Delområde 2 är de delar av planområdet som inte ingår i delområde 1. Texten förtydligas. Två av den geotekniska undersökningens provpunkter är belägna i öster. Dock utgår de nya tomterna.

Synpunkt:

Avseende beskrivningen av 'Södra Bäckebol 1:73' på sida 27, verkar ordvalet 'baserat på nuvarande utseende, uppförd någon gång runt 1950', snarare tyda på en gissning. Hur kan man utifrån nuvarande utseende beskriva när byggnaden uppfördes, utseendet har ju tendens att förändra under tiden? Det brukar ju finnas mer pålitliga källor.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Kommunens bedömning är att noggrannheten är tillräcklig. Huset representerar en byggnadstyp som uppfördes i stort antal i Sverige från 1930-talet till mitten av 1950-talet. Med tanke på sockelns rusticerade puts på den ursprungliga byggnadskroppen är denna del byggnaden troligen uppförd under första delen av detta intervall.

Synpunkt:

Det verkar dock något kännetecknande för större delar av planbeskrivningen som verkar innefatta flertal otillräckligt grundade bedömningar, iallafall saknas tillräckligt underlag eller argumentation, att noggrannare beskrivning eller utredning inte behövs, som leder till en hel del tveksamhet och funderingar kring hur genomtänkt hela planen egentligen är, uppfylls det noggrannheten konform myndighetens skyldighet?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Det är framför allt Länsstyrelsen och Lantmäteriet som bedömer och planhandlingarna uppfyller ställda krav. Länsstyrelsen har pekat på vissa brister i samrådsförslaget vilka kommer att åtgärdas. Planprocessen är en iterativ process där framför allt samrådsskedet är till för att få in ytterligare kunskap från både myndigheter och andra berörda för att komplettera och förbättra planförslaget.

Synpunkt:

Har utredning utförts om Kroppefjällsvägens kapacitet, samt spårövergångens kapacitet, klarar utökat trafik, som verkar förväntas?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Vägen och järnvägsövergången är Trafikverkets ansvar och de har inte haft några synpunkter på eventuellt bristande kapacitet.

Synpunkt:

Hur tänkte ni att en ny gata med en bred på cirka 7 meter kommer ansluta till den, förhållandevis smala, Kroppefjällsvägen med en vägbredd på cirka 4 meter?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Bredden är beräknad för att två bilar ska kunna mötas vintertid då det även kan finnas snövallar. I bredden på anslutningsvägen ner till Kroppefjällsvägen ingår hela vägområdet, dvs. även utrymme för diken och slänter vid sidan av själva vägen.

Synpunkt:

Hur kommer ändringar i avledningen av dagvatten påverka markförhållanden och markstabiliteten?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Länsstyrelsen granskar planförslaget utifrån risker förknippade med människors säkerhet och hälsa. När det gäller markförhållanden tar de hjälp av SGI, Statens Geotekniska Institut, för att granska planförslaget. SGI har inte haft några synpunkter på planens eventuella påverkan av markförhållandena inom området i öster.

Synpunkt:

Hur förhåller sig sida 41 'Om befintliga paviljonger styckas av ... .' och sida 48 under stycke 'fastighetskonsekvensbeskrivning' mot sida 22 'ytterligare avstyckning av nuvarande fastighet 2:5 inte får göras'?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

På sidan 22 redogörs för kulturmiljöutredningens förslag. Kommunen har dock valt att inte följa kulturmiljöutredningens förslag fullt ut varför inga förbud mot avstyckning har införts i planförslaget. Det kommer alltså att vara möjligt att i en framtid stycka av enskilda paviljonger från Kroppefjäll 2:5.

Synpunkt:

Hur förhåller sig sida 11 'Planområdet omfattas inte av någon detaljplan.' Mot sida 45 'Ett genomförande av detaljplanen ... .'?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan förrän planförslaget vunnit laga kraft. Först efter att planen vunnit laga kraft kan ett genomförande av planen påbörjas.

Fastighetsägare/sakägare 2

Synpunkt:

Vid undersökning av jordarten och släntstabiliteten beskrivs att det handlar om morän bestående av sand, silt och grus. Det står inget om när vattennivåmätningen utfördes. Jordarten och slänter bestående av sandig siltig morän har skredrisk när jordarten blir vattenmättad. Skredrisk blir alltså större i våta perioder.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Länsstyrelsen granskar planförslaget utifrån risker förknippade med människors säkerhet och hälsa. När det gäller markförhållanden tar de hjälp av SGI, Statens Geotekniska Institut, för att granska planförslaget. Den geotekniska undersökningen som utfördes till samrådet har kompletterats efter synpunkter från SGI. Dock hade de inga synpunkter på ökad skredrisk kopplad till vattenmättnad.

Synpunkt:

Det beskrivs inget om att eventuella bergsprängningar kan bli aktuella och om risk avseende skador i omgivande byggnader till följd av sprängningar.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

En riskbedömning kommer att göras inför varje byggprojekt där sprängning kan bli aktuellt. Detta hanteras inte i detaljplanen.

Synpunkt:

Om demensboende och förskola blir bostäder vart blir parkeringsytorna då?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Varje fastighet ska lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Blir det bostäder på Kroppefjäll 2:4 kommer de vara tvungna att ordna tillräckligt antal parkeringar för de boende inom fastigheten.

Synpunkt:

Blir det träd kvar mellan Södra Bäckebol 1:73 och den nya vägen?

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

De nya tomterna utgår ur planförslaget och därmed även vägen. En remsa naturmark planläggs som buffert utanför kvartersmarken i öster. Syftet med användningen NATUR är att säkerställa att området bevaras som grönområde. Dock innebär inte användning att grönområdet bevaras i det skick det var när detaljplanen vann laga kraft utan området får skötas enligt skötselplan eller ortens sed. Detta innefattar ibland även röjning och avverkning. Vanligt skogsbruk kan inte bedrivas inom detaljplanerat område med användningen NATUR.

Synpunkt:

I planbeskrivningen sidan 7 stämmer färgerna inte då Södra Bäckebol 1:73 bör vara orange.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

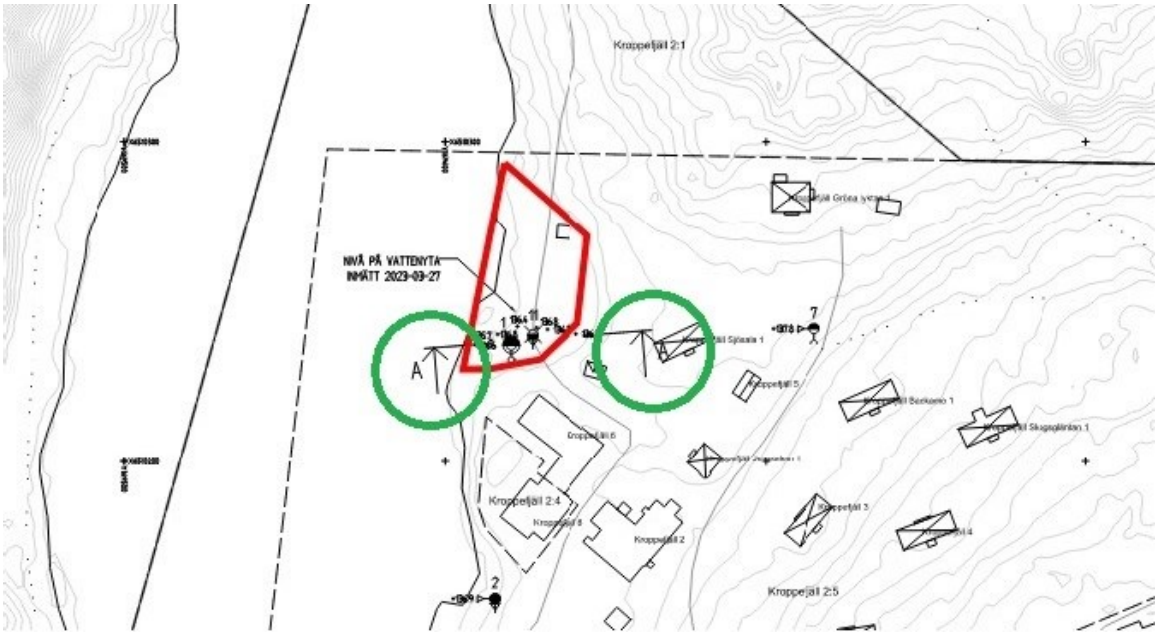
Kartan och texten under bilden ändras.

Synpunkt:

I figur 1 av geoteknisk undersökning hittar jag inte ”A” som beskrivs i texten om släntstabilitet.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

”A” betecknar sektionen genom södra delen av det rödmarkerade området nedan.



Fastighetsägare/sakägare 3

Synpunkt:

Läste i Melleruds Nyheter om planerna för Kroppefjällsparken.

Får utifrån artikeln ingen klar bild av hur det är tänkt men tycker att det låter oroväckande. Vill därför skicka några synpunkter och tankar.

Har svårt att tro att de flesta skulle kalla den exploatering av området som beskrivs för positiv utveckling. Har ännu inte hört någon som uttalat sig positivt.

Anser att en av Melleruds kommuns fördelar/styrkor är den i stor utsträckning lättillgängliga men ändå oförstörda naturen och miljön i övrigt. Tror att såväl permanentboende som besökare uppskattar detta mer än ett mer exploaterat område.

Hör till dem som vistas i området för rekreation, motionerar och njuter av naturen, ostördheten, fågelsången och den friska luften. Det vore sorgligt om dessa möjligheter försämras.

Anser också att strandskyddet är mycket viktigt, inte bara vid Mörttjärn, för att värna just det som nämns som dess syften i artikeln. För att upphäva det borde det finnas mycket goda skäl, vilket väl knappast kan gälla i det här fallet.

Hoppas att det inte är så illa som undertecknad fått uppfattningen av och att vi alla kan fortsätta att njuta av den fina miljön kring Mörttjärn med omnejd.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Större delen av gamla sanatorieområdet är privatägt och fastighetsägaren har i dag i princip rätt att stängsla in hela området utom strandområdet närmast Mörtetjärn där det råder strandskydd. Genom detaljplanen tar kommunen över några av de större vägarna i området, viss mark närmast vattnet och ett antal parkeringsytor längs de vägar som kommer att bli kommunala. Detta garanterar allmänhetens tillgång till strandområdet och badplatsen på ett helt annat sätt än idag.

Planen ger också fastighetsägaren begränsade möjligheter att komplettera bebyggelsen men samtidigt införs bestämmelser om att större delen av den äldre bebyggelsen inte får rivas eller byggas om hur som helst.

Fastighetsägare/sakägare 4 (två yttranden)

Synpunkt (Yttrande 1):

Hej Suzanne!

Jag är överraskad över att det inte finns någon synlig ekonomisk budget, budgetar och ekonomisk motivering för de storskaliga planerna för Kroppefjäll.

Melleruds kommun är bara en liten kommun med knappt 10.000 invånare och med en åldrande befolkning. Lyckligtvis har kommunen hittills fått ordning på sin ekonomi men har också ett antal flaskhalsar som behöver uppmärksammas och därmed investeras. De planer som för närvarande utarbetas för Kroppefjäll på papperet kommer att kosta miljontals kronor att genomföra, trots att Kroppefjäll inte är ett så kallat "problemområde".

Om vi tittar på Åsensbruk, till exempel, så var detta tidigare en blomstrande kärnby i kommunen. Under de senaste åren har livssituationen försämrats på grund av vakanser - invånare som flyttar bort - diskussioner om huruvida skolan ska stängas eller inte, huruvida flera hyreshus ska rivas eller inte och så vidare. Just denna del av kommunen kan behöva tillväxtplaner och därmed investeringar.

Jag vet att det finns en arbetsgrupp platsutveckling Åsensbruk och en facebookgrupp Höljen runt. Men som jag sade i mitt första mejlmeddelande: kommunen kan spendera pengar bara en gång. Skulle bli bra om kommunen

1. " ge insikt i ekonomiskt budget om de storskaliga planerna för Kroppefjäll" och
2. fattar välgrundade beslut om storskaliga investeringar.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Huvuddelen av Kroppefjällsparken är privatägd vilket innebär att större delen av den utbyggnad som möjliggörs av detaljplanen inte kommer att belasta kommunens budget. Det är också den privata fastighetsägaren som tagit initiativet till planläggningen och som även finansierar delar av planarbetet. Kommunen kommer dock att få kostnader för att sköta de vägar och den parkmark som övergår i kommunal ägo. Anledningen till att kommunen tar över dessa är att allmänheten även i fortsättningen ska garanteras tillträde till delar av parken, strandkanten och badplatsen. Fastighetsägaren kommer att stå för alla kostnader vad gäller ny bebyggelse på sin egen mark.

Kommunen har inte heller några planer på att i egen regi bygga bostäder på den mark där förskolan och före detta Kroppefjällshemmet finns idag utan planen gör det möjligt att i framtiden sälja dessa tomter till någon privat aktör som vill bygga t.ex. bostäder där eller ser andra möjligheter.

Synpunkt (Yttrande 2):

Hej!

Jag är överraskad över att det inte finns någon synlig ekonomisk budget, budgetar och ekonomisk motivering för de storskaliga planerna för Kroppefjäll.

Melleruds kommun är bara en liten kommun med knappt 10.000 invånare och med en åldrande befolkning. Lyckligtvis har kommunen hittills fått ordning på sin ekonomi men har

också ett antal flaskhalsar som behöver uppmärksammas och därmed investeras. De planer som för närvarande utarbetas för Kroppefjäll på papperet kommer att kosta miljontals kronor att genomföra, trots att Kroppefjäll inte är ett så kallat "problemområde".

Jag förstår att Kroppefjälls område är ett fint område att skapa planer och därmed pengar till. Dock Kroppefjäll är inte ett nödvändigt område att planera för framtiden. I vår kommun finns det viktigare områden att investera i, till exempel:

Centrumområdet

Nu är vårt centrum inte trevligt att umgås i och besöka. Det lockar inte besökare från andra kommuner och inte heller turister.

Åsensbruk

Åsensbruk var detta tidigare en blomstrande kärnby i kommunen. Under de senaste åren har livssituationen försämrats på grund av vakanser - invånare som flyttar bort - diskussioner om huruvida skolan ska stängas eller inte, huruvida flera hyreshus/lägenheter ska rivas eller inte och så vidare. Just denna del av kommunen kan behöva tillväxtplaner och därmed investeringar.

Turism

Förutom akvedukten är Pilgrimsleden och de andra vandringslederna också viktiga för turismen. Förra året återställdes inte Pilgrimsleden efter vintern och det fanns inte heller något vandringshäfte om Ronjaland (ingen budget). Turismen är en viktig inkomstkälla och en stor arbetsgivare i Dalsland.

Cykelleder

Vägen mellan Håverud och Mellerud (E45 och företaget Bloms) är för farligt att cykla på. Att cykla och gå blir viktigare och viktigare i framtiden. Inte bara för Melleruds invånare men också för turister.

Kommunen kan spendera pengar bara en gång. Skulle bli bra om kommunen 1. " ge insikt i ekonomisk budget om de storskaliga planerna för Kroppefjäll" och 2. "fattar välgrundade beslut om storskaliga investeringar".!

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Se svar ovan. Detaljplanen har tagits fram på en privat fastighetsägares initiativ för att möjliggöra en utveckling av den privata verksamhet han bedriver. Melleruds kommun kan inte styra i vilken del av kommunen enskilda fastighetsägare väljer att investera.

Fastighetsägare/sakägare 5 och 6

De båda sakägarna har lämnat identiska yttranden.

Synpunkt:

Jag önskar framföra en erinran gällande den planerade ytan för ställplatser i det nuvarande förslaget på detaljplan för Kroppefjällsparken, Dals Rostock. Jag anser att placeringen av ställplatsytan är direkt olämplig eftersom:

- den gränsar till både naturreservatet Mörttjärn och till själva Mörttjärn,
- den föreslås inom ett av planområdets fyra större naturvärdesobjekt som omfattas av det generella biotopskyddet
- samt det faktum att en ställplatsyta skulle strida mot Miljöbalken eftersom hela planområdet är ett område av riksintresse för naturvård.

Enligt Miljöbalken "ska områden av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön." Enligt den föreslagna planbeskrivningen för Kroppefjällsparken har man gjort bedömningen att planläggningen inte "kommer utgöra någon påtaglig skada på riksintresset". Jag anser dock att de ingrepp som inrättandet av en ställplatsyta där den föreslås skulle vara oåterkalleliga och innebära negativa konsekvenser för både naturen och den kulturhistoriska miljön här, såväl i det korta som långa perspektivet.

Att här ta ner träd, dränera och hårdgöra marken samt inskränka på strandskyddet är inte förenligt med vare sig Miljöbalken eller det faktum att endast 15 % av Sveriges landyta idag består av skyddad natur i någon form. För att Sverige ska klara internationella åtaganden och uppnå miljömålen behöver fler land- och vattenområden långsiktigt formellt skydd. Av Sveriges totala areal skogsmark är knappt 9 % skyddad.

I den föreslagna ställplatsytan finns fridlysta arter såsom blåsippa och padda. Området är ett lekområde för paddorna under våren. Även vindfällda träd med arter som hättemossa, allemossa, cypressfläta och skägglav rapporterades under naturvärdesinventeringen som gjordes på planområdets fem naturvärdesobjekt år 2022. "Gott om skrymslen för mindre gnagare och flera skal från snäckor. På backen fanns blåsippor och vitsippor. Koltrasthonor sågs utföra födosök i området."

En sak som jag anser anmärkningsvärd gällande denna naturvärdesinventering är att den genomfördes vid en tidpunkt på året som inte var optimal för ändamålet. Tjänstepersonen som genomförde inventeringen avslutar den fullständiga rapporten enligt följande:

"Naturvärdesklassningarna bygger på en inventering utförd i april månad, en vecka efter ett snöoväder. Att inventera så snart efter att snön försvunnit ger sällan en rättvis bild av de verkliga naturvärdena. [...] Majoriteten av alla växter, fåglar, svampar och insekter har inte börjat visa sig för säsongen. Risk föreligger därför att naturvärdesklassningarna hamnat på lägre nivå jämfört med om inventeringen hade utförts senare under säsongen."

Den föreslagna ställplatsytan ligger i ett naturvärdesområde som har naturvärdesklass 4. Alla områden med denna naturvärdesklassning omfattas av det generella biotopskyddet. En biotop är ett mindre naturområde som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, eller är särskilt skyddsvärda av annan anledning. "Genom att skydda sådana naturmiljöer förbättras förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden. Skyddet bidrar också till att Sverige uppfyller FN:s konvention om biologisk mångfald, samt de nationella miljökvalitetsmål som riksdagen har antagit." En

ställplats skulle förvandla detta naturområde till en öken ur biologisk mångfaldssynpunkt. Det är alltså av vikt att bibehålla områden även med naturvärdesklass 4, så att de ekologiska kvaliteterna förbättras och upprätthålls.

Att skydda natur är nödvändigt främst av två skäl: miljönytta och naturupplevelser. Det gäller även i en lokal kontext. Gällande naturupplevelser i och kring Kroppefjällsparken så ligger den föreslagna ställplatsytan även längs och intill en sträcka av Dr Saedens Runda. Denna kulturhistoriska promenadslinga är helt unik i sitt slag och lockar, precis som hela Kroppefjällsområdet, med sin historia och den fridfulla naturen/miljön många människor att komma hit; såväl som för en hundpromenad eller dagsutflykt som för längre vistelser. En ställplats med husbilar och/eller bilar och husvagnar precis i änden av Mörttjärn skulle kunna påverka upplevelsen av Dr Saedens Runda och resten av området negativt. Miljön på Kroppefjäll och runt Mörttjärn är idag generellt lugn, och saker som avgaser och ljud från fordon och semestrande människor sittandes utanför sina husbilar skulle med stor sannolikhet störa lekande grodor, häckande fåglar och djur med ungar samt även människor som vistas på Kroppefjäll för att njuta av naturen och den kulturhistoriska miljö som området erbjuder.

Jag är boende i ett av husen i Kroppefjällsparken sen snart fyra år, och har sedan dag 1 här varit engagerad och involverad i områdets utveckling på flera olika sätt, både yrkesmässigt och ideellt. Jag brinner fortfarande för detta fantastiska område, och vill områdets allra bästa. Det finns alltid olika perspektiv att ta i beaktan när det kommer till utveckling. Jag förstår att ställplatser på sikt skulle kunna vara en del av en helhet som ska göra området ännu mer attraktivt för besökare, vilket i sin tur skulle gynna områdets olika verksamheter och innebära att nya verksamheter kan startas. Ställplatser kanske kan bidra till utvecklingen av besöksnäringen, och jag anser att det i så fall finns lämpligare ställen att placera en sådan än mitt i orörd naturmark alldeles intill Mörttjärn och naturreservatet Mörttjärn.

Jag anser att vi, kanske mer än någonsin, behöver ta tillvara den orörda natur som ännu finns kvar omkring oss. Tänk om Kroppefjällsparken och Melleruds kommun skulle stå i framkant när det kommer till hållbarhet, utveckling och innovation bl a ur ett ekologiskt och miljömässigt perspektiv. Och stoltsera med att vi, framför exploatering och oåterkalleliga ingrepp, väljer att värdesätta, bevara och ta hand om natur- och kulturvärden - både för oss som lever nu och för kommande generationer.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Ställplatsen tas bort från planförslaget.

Fastighetsägare/sakägare 7

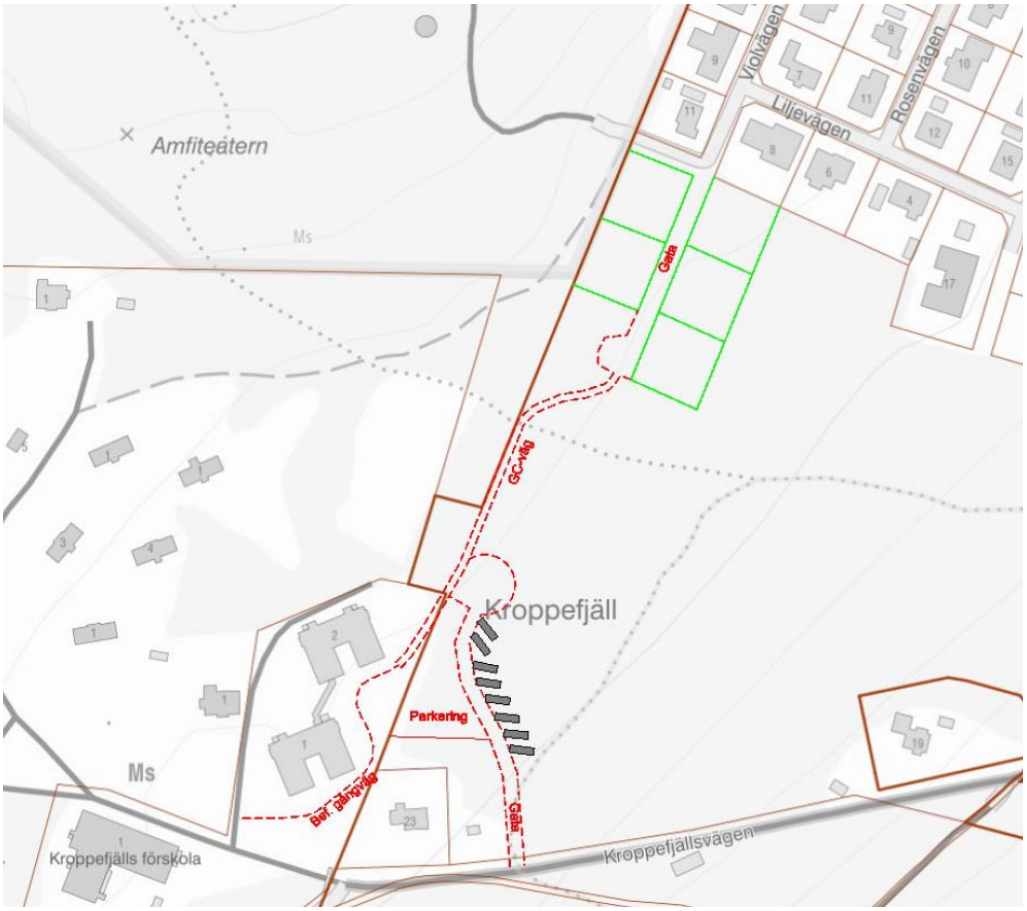
Det är främst två detaljer som jag vänder mig emot:

Synpunkt 1:

Att lägga fem tomter mitt i skogen med en ganska lång gata. Det finns ingen anslutning med exempelvis cykelväg mot övrig bebyggelse. Ska barnen gå genom mörka skogen till skolan? Eller ska de gå tillbaka ut på Kroppefjällsvägen och ner och vidare runt för att komma till skolan? Att skapa en helt ny gata för de fem villorna medför att stigen mellan fotbollsplanen och Karolinervägen kommer att brytas, en stig som trampats i många år av personal på Kroppefjällshemmet, vandrare och skidåkare i Karolinerloppet samt vandrare och löpare upp till elljusspåret. Det borde framgå i planen hur denna stig ska ledas förbi tomterna.

Förslaget innebär att snart storbevuxen skog kommer fällas, värdefull skog för miljö och människors välbefinnande. Är detta god naturvård? Skogen behövs i vår närmiljö.

Mitt förslag är att förlänga någon av gatorna Violvägen, Blåklintsvägen eller Tussilagovägen där redan el, VA och fiber är framdraget och kommunen är huvudman för gatan. Förslaget visar att de fem tomterna har ingen anslutning till dessa gator. Bäst vore att förlänga Violvägen och sedan anlägga en cykelväg resten av sträckan till Kroppefjällshemmet. Detta möjliggör att föräldrar och barn kan cykla till Kroppefjälls förskola från samhället. Då knyts det ihop med resten av samhället på ett bättre sätt.



Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

De nya tomterna i öster tas bort från planförslaget.

Synpunkt 2:

Planen redovisar ingen väg till ställplatsen för husbilar mellan privat boende och Mörttjärn. Det talas i planen om skydds- och varsamhetsbestämmelser men var finns detta varsamhetstänk när planen går ut på att anlägga en parkering i direkt anslutning till ett naturreservat.

Det finns gott om parkering vid OK-stugan såväl för bilar, husvagnar och husbilar.

Det vore lämpligare att anlägga parkering i anslutning till nya gatan vid fotbollsplanen och därmed undvika trafik genom området. VA-anslutning finns redan vid VA-byggnaden direkt vid infarten. Detta gör det lättare att tömma och fylla på husbilarnas tank där.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Även ställplatserna tas bort från planförslaget.

Synpunkt 3:

Tillägg

Utöver detta borde det finnas en plan för hur badplatsen ska underhållas. I nuläget ligger den inom naturreservatet. Mitt förslag är att den pekas ut som badplats i detaljplanen och att kommunen ansvarar och underhåller den. Detta vore ett lyft för såväl samhället som för Kroppefjällsanläggningen.

Byggnadsnämndens ställningstagande/kommentar:

Kommunen har redan i dag ett ansvar för att underhålla den marken då den ägs av kommunen. Badplatsen är officiellt ingen badplats då vattenkvaliteten inte kan garanteras utan betraktas mer som en grillplats. Kommunen ansvarar för den utrustning som finns vid grillplatsen. I detaljplanen planläggs den grusväg som löper förbi grillplatsen som allmän plats och kommunen tar även över den mark där parkering finns. I dag är denna parkeringsplats privat.

Plan- och byggenheten, Melleruds kommun
Upprättad: 2025-04-04

Jonas Söderqvist
Kart/GIS-ingenjör

Johan Stenson
Planeringsarkitekt, Norconsult