



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

med kommunens ställningstaganden

2026-09-07

Handläggare: Eva Frennered Jonas Söderqvist
Rådhuset Arkitekter Plan- och byggenheten

Diarienummer: KS 2021/639

Ärende Fördjupad översiktsplan för Sjöskogen

Kommun: Mellerud

Län: Västra Götaland

Melleruds kommun har upprättat ett förslag på fördjupad översiktsplan för området Sjöskogen beläget öster om Melleruds tätort.

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att ge Mellerud förutsättningar att växa och Sjöskogen ska bli länken mellan samhället och Vänern. Den fördjupade översiktsplanens övergripande mål Sjöskogen, en del av Melleruds tätort innebär att Sjöskogen ska bli en naturlig del av Melleruds tätort med attraktiva och naturnära boendemiljöer vilket kan bidra till att nå kommunens befolkningsmål om att bli 11 000 invånare år 2030. Utvecklingen av Sjöskogen ska ske etappvis för att uppnå en hållbar och långsiktig utbyggnad.

Under 2023-09-11 till 2023-11-10 hölls samråd om ett förslag till fördjupad översiktsplan för Sjöskogen. Samrådshandlingen för planförslaget var daterad 2023-08-16. Synpunkterna som framkom i samrådet redovisades i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentar om hur synpunkterna skulle beaktas. Synpunkterna medförde att planförslaget bearbetades i samband med framtagandet av en granskningshandling.

Förslaget ställdes sedan ut på en första granskning under perioden 2024-09-23 – 2024-11-18. Efter genomförd granskning har avstämning skett med Länsstyrelsen varefter vissa justeringar av planförslaget genomförts. Efter dessa ändringar har kommunen tagit in ett justerat granskningsyttrande (daterat 2025-08-22) från Länsstyrelsen för att få deras syn på det ändrade förslaget. I granskningsutlåtandet redovisas Länsstyrelsens justerade granskningsyttrande. Det första yttrandet finns redovisat som en bilaga.

Efter genomförd granskning och avstämning med Länsstyrelsen har förslaget omarbetats ytterligare för att möta de synpunkter som inkommit. Då förslaget genomgått relativt omfattande justeringar genomförs ytterligare en granskning. Detta granskningsutlåtande omfattar de yttranden som inkommit under den första granskningsperioden.

Under granskningsskedet uppmärksammades att ett yttrande från samråd missats att redovisas i samrådsredogörelsen. Yttrandet tas med och bemöts i detta utlåtande.

Inkomna yttranden

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Luftfartsverket
- Statens Geotekniska Institut (SGI)
- Statens Geologiska Undersökning (SGU)

FÖRDLUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SJÖSKOGEN

- Försvarsmakten
- Energimyndigheten
- Havs- och vattenmyndigheten
- Sjöfartsverket
- Skogsstyrelsen
- Jordbruksverket
- Dalslands Miljö- & Energinämnd (DMEN)
- Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)
- Vänersborgs kommun
- Vattenfall Eldistribution AB
- Post- och telestyrelsen
- PostNord
- Privatpersoner

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Länsstyrelsen

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen har tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan. Sjöskogen föreslås utvecklas utifrån tre delmål med tillhörande strategiska inriktningar, en sammanflätad tätort, attraktiva boendemiljöer samt tillgängliga natur- och rekreationsområden vid Vätern. Naturområde bevaras i öster, närmast Vätern, vilket värnar den gröna infrastrukturen för ekosystemtjänster i området. Stråk för rekreation och biologisk mångfald ska utvecklas och bevaras som ett nätverk inom området. För att stärka Mellerud och Sjöskogen som besöksmål och för att ytterligare tillgängliggöra området för fler, föreslås områden för besöks- och turistverksamhet i attraktiva tillgängliga lägen.

Den fördjupade översiktsplanen ger god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Länsstyrelsen bedömer att riksintresse rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB och riksintresse friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB riskerar att påtagligt skadas.

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås i stort medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i den fördjupade översiktsplanen inte är lämpligt gällande område B5. Område K1 anses dock som lämpligt.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Planen bedöms inte medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter dock att kommunen följer de rekommendationer som den fördjupade översiktsplanen lyfter fram.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Rörligt friluftsliv (4 kap. 1–2 §§ MB) och Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)

FÖP:en redovisar en storskalig exploatering med bostäder på mark som till största delen utgörs av naturmark. Området ligger nära Vänern och omfattas av riksintresse för både friluftsliv (enligt 3 kap. 6 § miljöbalken) och turism och rörligt friluftsliv (enligt 4 kap. 2 § miljöbalken). Riksintresseområdena, tillsammans med kommunens naturvårdsprogram, indikerar att området har höga värden.

I kommunens planförslag finns en grön korridor redovisat genom FÖP:ens område för att möjliggöra passage, vilket är lämpligt. Dock bedömer Länsstyrelsen att de två områdena i norr respektive i söder som benämns "Rekreation, koppling" inte är tillräckliga för att säkerställa den grönbåa kopplingen och minimera skadan på riksintressena. För värdena som ska skyddas inom riksintressena innebär även LIS-område nummer B5 i sin helhet ytterligare risk för skada på riksintressena. Det gäller även den byggnation som ligger utanför strandskyddat område, men inom riksintressena som berörs. Länsstyrelsen ser att det fortsatt finns risk för att det grönbåa stråket från Mellerud ut mot Vänern försvinner och således skadar riksintressena.

Kommunen behöver arbeta med mindre arealkrävande nybyggnationer vid utvidgande av Mellerud för att kunna ta vara på de grönbåa resurser som knyter an till riksintressenas värden och för att på lång sikt skapa en naturlig tillväxt av Mellerud utan att skada riksintressena och befintliga naturvärden. Gällande LIS-område B5 anser Länsstyrelsen att området behöver utgå helt för att inte innebära ytterligare skada på riksintressena, se även under "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen". Så som kartunderlaget och beskrivningen nu visar skulle ett genomförande av FÖP: en innebära skada på riksintressena.

Kommentar:

Planförslaget har justerats så att intrånget i riksintresseområdet har begränsats. Bland annat har område B5 tagits bort och område B4 minskat till yta. Vidare har bebyggelseområdena omfördelats och ett större grönsläpp har skapat mellan de norra och de södra områdena.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås i stort medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har kompletterat med områdesspecifika rekommendationer för dagvattenhantering och det framgår att utredningar ska göras i detaljplaneskedet inklusive en bedömning på relevant kvalitetsfaktornivå. Länsstyrelsens synpunkter har till stor del blivit tillgodosedda. Länsstyrelsen ser också positivt på att planbeskrivningen har kompletterats med rekommendationer om att befintliga lågpunkter och naturliga vattenområden ska ses som möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering.

I dagsläget uppfyller recipienten, Vänern-Dalbosjön, inte miljökvalitetsnormerna God ekologisk status samt God kemisk ytvattenstatus. Vattenförekomsten har åtgärdsbehov i form av minskad årlig tillförsel av fosfor och kväve till recipienten. Enligt VISS finns ett åtgärdsbehov om 43 kg fosfor per år respektive 28 355 kg kväve per år. Det finns ett behov att åtgärda 107 kg kväve per år från dagvatten medan reningsverk är utpekade att stå för

hela årliga åtgärdsbehovet av fosfor. Det är viktigt att kommunen också beaktar åtgärdsbehovet vid framtida exploatering för att MKN vatten ska kunna följas.

Kommentar:

Noteras.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen inte är lämplig. FÖP:en redovisar två nya LIS-områden. Mellerud kommun har i gällande översiktsplan pekat ut ett flertal LIS-områden, varav flera vid Vänern. Vid Vänern ska särskild restriktivitet råda vid utpekandet av LIS-områden.

Örnudden i söder, område B5

Marken består av oexploaterad naturmark med höga värden för strandskyddets syften. Sedan tidigare har området vid Örnudden och Vita Sannar pekats ut som LIS-område och exploaterats. Länsstyrelsen bedömer att ett ianspråktagande av ytterligare markområden i anslutning till de tidigare LIS-områdena sammantaget skulle medföra en alltför stor skada på strandskyddets långsiktiga syften i området.

LIS-områden inom riksintressen för naturvård och friluftsliv ska pekas ut restriktivt. Då hela område B5 även ligger inom riksintressen för både 3 kap. 6 § samt 4 kap. 1-2 §§ miljöbalken, bedömer Länsstyrelsen att området påtagligt skadar riksintressena om område B5 kvarstår som LIS-område. Området går emot restriktiviteten som generellt ska vidhållas runt Vänern för nya LIS-områden, motverkar strandskyddets syften samt skadar riksintressena som berörs. Länsstyrelsen anser därför att område B5 inte är lämpligt som LIS-område.

Sunnanå hamn i norr, område K1

Länsstyrelsen anser att en mindre utveckling av Sunnanå hamn med turist- och friluftsverksamhet skulle kunna vara möjlig. Med hänsyn till den höga exploateringsgraden i strandområdet idag är det dock viktigt, för säkerställandet av strandskyddets långsiktiga syften i området, att en rejält tilltagen fri passage lämnas mot vattnet. Det är även viktigt att en god allemansrättslig tillgång eftersträvas generellt i området kring Sunnanå hamn. För att området ska vara lämpligt som LIS-område behöver utveckling av verksamheten samlokaliseras med befintlig verksamhet på ett sätt som medför ett effektivt utnyttjande av markresursen. Länsstyrelsen anser att det redovisade LIS-området K1 är lämpligt för friluftsliv och turism.

Kommentar:

Planförslaget har justerats så att LIS-område K1 har minskat till ytan efter samrådet samt B5 utgått helt.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.

Kommentar:

Noteras.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion att det i ett senare planeringsskede ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter att kommunen följer de rekommendationer som översiktsplanen lyfter fram.

Översvämning och skyfall

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat riskerna med översvämningar från Vänern samt skyfall på en tillräckligt detaljerad nivå för föreslagen FÖP. FÖP:en för Sjöskogen ger förslag på en bra planering med naturområden närmast Vänern och bebyggelse längre in från strandkant. Naturområdet närmast Vänern kan fungera som en översvämningszon vid höga vattennivåer i Vänern, vilket är positivt ur ett översvämningsperspektiv. Kommunen har kompletterat underlaget med en övergripande beskrivning av Stigande vatten och de olika planeringszonerna, vilka man kommer utgå ifrån i den fortsatta planeringen av området. Underlaget innehåller även en karta med översvämningszoner och lågpunkter, vilket är ett bra underlag i den fortsatta planeringen av området.

Kommunen har även kompletterat de områdesvisa rekommendationerna med information över vilka områden som hänsyn behöver tas till översvämningsrisk, vilket underlättar i den kommande planeringen. Kommunen skriver att vid nybyggnation ska stor hänsyn tas till lågpunkterna, ytorna bör i första hand användas för naturlig hantering av dagvatten och skyfall, vilket är bra.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) anger i sitt yttrande, daterat 2024-10-18, att en kompletterande beskrivning av de geologiska förhållandena i området, i anslutning till jordartskartan hade varit fördelaktigt. SGI vill dessutom upplysa om att den postglaciala sanden möjligtvis kan underlagras av lera och silt, vilket kan skapa potentiella stabilitetsproblem om marken lutar eller nivåskillnader skapas, vilket bör beaktas i vidare planering.

Kommentar:

Granskningshandlingen justeras utifrån SGI:s yttrande.

Lantmäteriet

Lantmäteriet avstår från att lämna yttrande.

Kommentar:

Noteras.

Trafikverket

Trafikverket noterar att trafikutredningen har kompletterats med en text om plankorsningen Holm, där väg 2179 passerar Norge/Vänerbanan. Enligt utredningen beräknas ÅDT mer än dubblas, från 860 till 1730. I det fall en uppgradering av skyddsalternativ till helbom behöver göras ska åtgärden bekostas av kommun/exploatör.

Kommentar:

Noteras.

Luftfartsverket

Luftfartsverkets yttrande är sekretessbelagt och sammanfattas inte i granskningsutlåtandet.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

Majoriteten av tidigare framförda synpunkter har hanterats på ett bra sätt. SGI anser dock fortfarande att planen kan vinna ytterligare på en kompletterande beskrivning av de geologiska förhållandena i området, i anslutning till jordartskartan. SGI vill dessutom upplysa om att den postglaciala sanden möjligtvis kan underlagras av lera och silt vilket kan skapa potentiella stabilitetsproblem om marken lutar eller nivåskillnader skapas. Detta bör beaktas i vidare planering.

”Exploatering som påverkas av potentiell risk för skred, ras eller erosion ska vid lovprövning och planläggning med fördel bedömas av geoteknisk eller geologisk sakkunnig. Riktlinjer angivna i ÖP gäller inom hela området.” SGI vill här trycka på att det i samband med detaljplanering och bygglov utanför detaljplanlagt område alltid ska utföras bedömning av ras, skred och erosion i enlighet med PBL.

Kommentar:

Planhandlingen förtydligas genom tillägg i text.

Statens Geologiska Undersökning (SGU)

SGU har tidigare yttrat sig i samrådsskedet (Lst dnr. 401-34401-2023, SGU dnr. 33-2064-2023). SGU avstår på grund av hög arbetsbelastning i detta fall från att lämna ett platsspecifikt yttrande i granskningsskedet, men ser att kommunen har beaktat en rad för SGU relevanta teman i planen.

Bifogar allmänna riktlinjer för hantering av planärenden.

Kommentar:

Noteras.

Försvarsmakten

Försvarsmakten avstår i detta fall från att yttra sig gällande översiktsplanen.

Kommentar:

Noteras.

Energimyndigheten

Energimyndigheten avstår från att yttra sig.

Kommentar:

Noteras.

Havs- och vattenmyndigheten

Havs- och vattenmyndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget.

Kommentar:

Noteras.

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat förslag förutom texten under rubriken Skog på sidan 53 i planbeskrivningen.

Vad avser kommunen med produktiv skogsmark? Produktiv skogsmark definieras i Skogsvårdslagen som skogsmark vilken enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.

Varifrån kommer informationen att Skogsstyrelsen gjort bedömningen att nästan all skog är produktiv skogsmark?

Enligt skogens pärlor finns det ett par dokumenterade forn- och kulturlämningar inom området och inga dokumenterade höga naturvärden eller sociala värden. Det utesluter inte förekomst av odokumenterade värden inklusive hänsynskrävande biotoper. Därför är det viktigt att kommunen gör en inventering som belyser områdets kvaliteter i samband med exploatering.

Att dra slutsatsen att skogen avverkats eftersom den är produktiv är vilseledande. Att skogen är produktiv betyder att den växer, till skillnad på impediment, t ex berghällar, där skogen växer mycket långsamt. Hur skogen har skötts historiskt går inte utläsa utifrån om skogen är produktiv eller ej. Äldre kartor och kännetecken i fält ger ledtrådar om hur skogen sett ut och skötts tidigare.

Kommentar:

Lite förenklat har begreppet produktiv skogsmark använts då kommunen egentligen menar skogsmark som till stora delar brukas. Texten i handlingen uppdateras.

Informationen om produktiv skogsmark är en tolkning av Skogsstyrelsens skogliga grunddata på webben. Tolkningen kan ha varit för hårdragen och uttryckts olyckligt i texten, texten justeras.

I texten konstateras att det saknas utpekade naturvärden. Det har däremot inte påståtts att det är samma sak som att det saknas värden. Textavsnittet har dock fått ett förtydligande om detta i slutet.

Texten om produktiv skog har nu omformulerats för att inte kunna misstolkas.

Jordbruksverket

Jordbruksverket yttrar sig generellt i ärendet och framför att Jordbruksverket värnar om jordbruksmarken för Sveriges livsmedelsförsörjning samt för att nå uppsatta miljömål.

Vår inställning är att man bör vara ytterst restriktiv med att ta jordbruksmark i anspråk för andra intressen och att man i första hand bör använda annan mark än jordbruksmark för dessa ändamål.

Kommentar:

Noteras.

Dalslands Miljö- & Energinämnd (DMEN)

En naturvärdesinventering (NVI) på fältnivå med detaljeringsgraden medel behöver genomföras inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. I samband med att ett sådant underlag tar fram kan kommunen med fördel låta utreda frågor om grön infrastruktur och möjliga åtgärder för att förstärka ekosystemtjänster och öka den biologiska mångfalden inom planområdet.

DMEN anser att planbeskrivningen bör ändras i avsnitten Attraktiv boendemiljö och En sammanflätad tätort och föreslår ett antal tillägg/ändringar i texten.

Vidare anser DMEN att gröna stråk i plankartan bör pekas ut mer detaljerat samt beskriva hur den gröna infrastrukturen ska vara utformad.

I yttrandet framgår även att DMEN anser att kommunen ska korrigera planen enligt följande:

- Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen skriva in att bebyggelse i område B2 endast ska ske öster om bergsryggen som finns omedelbart öster om väg 2178.
- Vägen som genomkorsar område B2 och som ansluter till väg 2178 med den tänkta nord-sydliga genomfartsvägen, ska endast utföras som G-C-väg.
- För områdena B1, B2, B4 och B5 har kommunen i planbeskrivningen skrivit in att befintliga lågpunkter bör användas för naturlig dagvattenhantering. DMEN menar att detta även bör gälla för område B3.

Kommentar:

Kommunen noterar DMEN:s synpunkter. Inför kommande planarbeten ska ytterligare utredningar göras för att bland annat säkerställa naturvärden. Detta föreskrivs som rekommendationer för respektive utvecklingsområde. Vissa redaktionella ändringar har gjorts i enlighet med yttrandet.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

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

Angående brandvattenförsörjning

Ett nytt bostadsområde där tätorten växer kommer medföra ett ökat behov av brandvattenförsörjning. Brandvattenförsörjningen i tätorter ska främst ske genom brandposter anslutna till kommunens vattenledningsnät. Brandposterna ska ha kapacitet enligt Svenskt Vattens publikation P114. I kommande planskede för nya bostadsområden bör behovet av brandvattenförsörjningen beaktas.

Kommentar:

Noteras

Vänersborgs kommun

Vänersborgs kommun avstår från att lämna yttrande.

Kommentar:

Noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att tillägga än det som framförts i samrådet.

Kommentar:

Noteras.

Post- och telestyrelsen

Post- och telestyrelsen (PTS) är central förvaltningsmyndighet med ett samlat ansvar inom områdena post och elektronisk kommunikation. Vidare får PTS genom upphandling verka för att tillgodose totalförsvarets behov av posttjänster och elektroniska kommunikationstjänster under höjd beredskap, och stärka samhällets beredskap mot allvarliga störningar av elektronisk kommunikation och posttjänster i fred.

PST anser att IT-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regional och kommunal nivå. Om inte IT-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen finns risken att de tjänster som är beroende av infrastrukturen inte når ut till användarna. Det säkerhetspolitiska läget har också riktat fokus mot behovet av en robust civil infrastruktur. Förmågan att kommunicera är en förutsättning för att samhällets grundläggande funktionalitet ska kunna upprätthållas.

PTS har inte tillgång till detaljinformation om hur operatörer och andra ledningsägare utformar sina nät utan hänvisar till de operatörer och ledningsägare som blir berörda inom aktuellt område för ytterligare information. Kommunen bör ha en förteckning över vilka befintliga ledningsägare som blir berörda eller liknande funktion.

Vidare driver PTS ett system för begäran om ledningsanvisning, "ledningskollen.se". För att identifiera vilka som är berörda ledningsägare kan en förfrågan skickas via <https://www.ledningskollen.se/>

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03-16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen.

PTS har inga ytterligare synpunkter

Kommentar:

Noteras.

PostNord

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. 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.

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

Kommentar:

Noteras.

Fastighetsägare inom och utom planområdet

Privatperson 1

Privatperson 1 anser att område K1 enbart är utpekad för Turist och- konferensanläggning och menar att även bostäder bör kunna etableras.

Vidare anser Privatperson 1 att det är fel att peka ut områden för flerbostadshus i områden som inte är centralt belägna. I stället bör kommunen etablera byggklara tomter i bra lägen i närheten av sjö/strand.

I yttrandet ställs även frågan: Vad innebär småskalig icke störande verksamheter?

Yttranden innehåller flera synpunkter om planarbetet Ugglan.

Kommentar:

Kommunen gör bedömningen att område K1 är mest lämpad för etablering av turism- och konferensanläggning. En utgångspunkt i utveckling av området är att göra strandlinjen och kustområdet mer tillgängligt. Exploatering av bostäder utmed stranden riskerar att istället begränsa tillgängligheten.

Den fördjupade översiktsplanen är ett strategiskt dokument som syftar till att skapa förutsättningar och ange en viljeriktning. Vad som faktiskt byggs i ett senare skede kan skilja från det som formulerats i planen.

Småskalig icke störande verksamhet skulle kunna vara service, kontor eller handel.

Synpunkter som rör planarbetet Ugglan bemöts inte då de inte berör fördjupad översiktsplan för Sjöskogen.

Privatperson 2 (Yttrande inkom under samrådstiden för planen)

1. Flerbostadshus passar inte in i denna miljö i sjöskogen
2. Värna om dom leder ni har, utveckla inte fler leder bevara sjöskogen som den är.
3. Lägg inte p-platser inom grönstråket.
4. Satsa på bussförbindelser på väg 2178, innan den nya vägen i området byggs.
5. Tycker inte att Turist och konferensanläggningen skall byggas enligt K1. Konferensanläggningen skulle kunna byggas öster om golfklubbens maskinhall där man kan utnyttja närheten till golfrestaurangen, 18 hålsbanan, drivingrange och padelbanan. Detta förstärker underlaget för den nya sträckningen av busslinjen som vi nämnde i punkt 4
6. I N1 området tänker ni bygga "mindre byggnader eller anläggningar för friluftsliv", vi tycker att den utsiktsplats som finns idag räcker om den rustas upp.
7. Satsa på att bevara sjöskogen som den är.
8. Om turist och konferensanläggningen måste ligga vid hamnen, är en bättre plats på berget väster om Stenmagasinet. 3.e och sämsta placering är på berget väster om lekplatsen. Det kommer att störa boende i närområdet.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen är ett strategiskt dokument som syftar till att skapa förutsättningar och ange en viljeriktning. Vad som faktiskt byggs i ett senare skede kan skilja från det som formulerats i planen. Kommunens bedömning är att det inom delar av planområdet finns områden som kan vara lämpliga för flerbostadshus för att skapa ett mer varierat utbud av bostäder i tätorten.

Stora delar av Sjöskogens naturområden avses att bevaras som de är och syftet med att tillgängliggöra området som naturområde kan innebära att utveckla såväl befintliga anläggningar och stigar som att se över behovet av att komplettera med nya stråk och platser för rekreation.

Inom gällande detaljplan för golfklubbens område finns utrymme för viss utbyggnad av hotellanläggning.

Området K1 har justerats inför den andra granskningen. Kommunens intention är att skapa utrymme för en utveckling av Sunnanå hamn som besöksmål i kommunen.

Kommunen kommer ha en fortsatt dialog med Västtrafik om utvecklingen av kollektivtrafiken i området. Genom ett ökat resandeunderlag kan framtida kollektivtrafikomläggningar bli aktuella.

Övriga synpunkter noteras.

SAMMANFATTNING

De flesta av yttranden som inkommit föranleder ingen ändring av planen. Nedan sammanställs de ändringar och förtydliganden som gjorts i handlingen inför en andra granskning.

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SJÖSKOGEN

- Granskningshandlingen kompletteras med en beskrivning av de geologiska förhållandena i området.
- Granskningshandlingen kompletteras med en motivering och utvecklad beskrivning av avvägningar som gällande riksintresseområdena för rörligt friluftsliv (4 kap. 1 och 2 §§ MB) samt för friluftsliv (3 kap. 6 § MB).
- Granskningshandlingen justeras med utökat område för naturmark och tydligare natursläpp i öst-västlig riktning.
- Område K1 har preciserats i sin utbredning.
- Område B5 har utgått från förslaget.
- Område B4 har justerats och flyttats för att skapa en mer sammanhållande bebyggelse i norr samt för att göra gröonstråket i mitten av planområdet större.
- Texten i avsnittet *Skog* uppdateras utifrån Skogsstyrelsens yttrande.
- Nya strukturbilder för grönstruktur och bebyggelsestruktur.
- Uppdaterad text under avsnitt Riksintresse för rörligt friluftsliv.
- Uppdaterade texter för rekommendationsområdena utifrån genomförda ändringar.
- Ny text under Fortsatt arbete.
- Redaktionella ändringar.

Plan- och byggenheten, Melleruds kommun
Upprättad: 2026-08-26

Jonas Söderqvist
Kart/GIS-ingenjör

Rådhuset Arkitekter AB

Eva Frennered
Samhällsplanerare