

Detaljplan för

SUNNANÅ HAMN OCH SUNNANÅ LAGUN Sunnanå 1.2 m.fl, Melleruds kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 2009-06-17, § 113, låta samråda om ett förslag till detaljplan för Sunnanå hamn och Sunnanå Lagun m fl.

Samrådshandlingarna har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB i samarbete med Melleruds kommun och daterats i augusti 2009.

Samrådet genomfördes under tiden 2009-08-31 – 2009-09-28. Kommunala instanser, statliga och regionala organ, fastighetsägare m fl har tillsänts planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Berörda sakägare fick information om planförslaget och samrådet per brev. Handlingarna har också funnits tillgängliga på kommunens hemsida, medborgarkontor och bibliotek.

Med anledning av samrådet har 21 yttrande inkommit.

Detaljplanen arbetas fram enligt reglerna för normalt planförfarande.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

INKOMNA SYNPUNKTER	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN OCH LANTMÄTERIET</p> <p>Länsstyrelsen, 2009-10-01 Inledning Länsstyrelsen anser att det är mycket angeläget att kommunen nu genomför samrådsförfarande för planarbetet för Sunnanå hamn och Sunnanå Lagun. Detaljplaneförslaget är en god ansats till att genomföra rättelser för att legalisera befintlig utbyggnad i strid med gällande detaljplan och strandskyddsregler samt möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Sunnanå hamn och Lagun.</p> <p>Förslaget följer i stor utsträckning utformning och inriktning i alternativ B enligt planprogrammet och innebär att två befintliga pontoner med 16 sjöbodar flyttas till en ny hamnbassäng norr om den stora hamnen, alla 79 förråd samt de 48 befintliga sjöbodar tillåter boende vidare tillkommer 28 sjöbodar vid den nya hamnbassängen samt 60 villatomter samt 27 gruppbyggda småhus vid Lagunen. Förslaget reglerar även utformning och tillgänglighet för de allmänna ytorna i området.</p> <p>Bakgrunden att reglera en fortsatt utbyggnad av Sunnanå hamn är inte den normala för en detaljplaneprocess, Länsstyrelsen har i tillsynsärende daterat 2008-06-04 och i yttrande över planprogrammet daterat 2009-03-30 lämnat detaljerade synpunkter på krav på rättelser och riktlinjer för en ny detaljplan. Flertalet av dessa synpunkter har tillgodosetts och detta yttrande är främst inriktat på de delar som Länsstyrelsen anser behöver ändras, kompletteras eller förtydligas. Det gäller särskilt frågor om deponin, riksintressena för naturvård samt turism och friluftsliv tillgänglighet för sjösättning av båtar och trollingfisket,</p>	<p>Noteras.</p> <p>Noteras</p> <p>Se kommentarer nedan</p>

exploatering mot naturreservatet i norr samt redovisning av avtal som säkerställer genomförandet.

I Länsstyrelsens yttrande över planprogrammet framfördes att ställningstagandet är en sammanvägd bedömning för att säkerställa allmänna intressen och minimera den skada som kan uppstå på kommunala och enskilda intressen. Det innebär samtidigt att Länsstyrelsen ställningstaganden i detta ärende inte fullt ut tillgodoser de allmänna intressena och att detta ärende har helt egna och exceptionella förutsättningar. Det är vidare inte enbart genom planändringen rättelserna kan tillgodoses utan det kräver också att de påtalade ändringarna faktiskt genomförs. De långsiktiga konsekvenserna ur ett regionalt och nationellt planerings- och rättssäkerhetsperspektiv har också vägts in i sammanhanget. Denna bedömning gäller fortsatt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintresset för turism och friluftsliv samt hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen. Med anledning av att planen nu utökats ytterligare norrut in i riksintresset för naturvård, och med tomter ända fram till gränsen för naturreservatet, riskeras även riksintresset för naturvård att skadas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen anser inte att planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning redovisar att påverkan från deponin kan hanteras på ett tillfredsställande sätt. Det anges i MKB att efter att tippen åtgärdats så finns inga miljömässiga hinder för byggnation i området. Det framgår också av MKB att Tyréns har tagit fram förslag angående deponin. Men det är det enda som sägs om deponin. Länsstyrelsen efterlyser därför tydliga svar på frågor om när, var och hur deponin åtgärdas samt hur deponin skyddas från framtida ingrepp och hur omgivningen skyddas från deponins påverkan.

Det gäller t ex frågor om:

1. Lakvatten (sammansättning och bedömning av detta)
2. Lakvattendiken (Utsläppspunkter, risk för påverkan på människors hälsa samt ev. åtgärder)
3. Täckning av deponin (utförande, omfattning och ev tidplan) för att kunna vistas där (det är i planen redovisat som parkmark) samt skydd av täckningen
4. Tillgänglighet för t ex barn, sällskapsdjur
5. Påverkan på omgivande mark och vatten

För att markens skall kunna tas i anspråk för boende enligt planförslaget måste åtgärderna vara genomförda.

Länsstyrelsen anser att MKB och planbeskrivning måste behandla deponin under ett eget avsnitt "påverkan på människors hälsa" där det tydligt framgår att deponin inte utgör en risk med hänsyn till de boende och övrigas hälsa.

Förutsättningarna för trollingfiske och annat rörligt friluftsliv med båt är en mycket viktig del av riksintresset friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Av planförslaget framgår det att de båda befintliga båtramperna byggs om vilket är bra.

Noteras

En buffertzona som varierar mellan 20-45 meter föreslås mellan villatomterna och naturreservatet. Ytterligare nya parkeringsplatser redovisas på båda sidor om avfallsdeponin i planområdets norra del samt vid Sjöbrivvägens östra del. Se plan- och illustrationsritning och planbeskrivning. Planbeskrivning, plan- och illustrationskarta justeras.

I ny avslutningsplan för Sunnanådeponin upprättad av Stephan Schrewelius, Västra Götalands Återvinning AB, 2009-10-20 med tillägg 2009-11-12 redovisas hur avrinning av yt- och lakvatten skall ske och förslag till sluttäckning av deponin. Deponins utbredning enligt Tyréns miljötekniska utredning, 2004-12-22, redovisas på karta i planbeskrivningen. Plan, och genomförandebeskrivning och plan- och illustrationskarta justeras. Avslutningsplan för deponin bifogas planförslaget.

Redan idag uppstår konfliktsituationer bland annat på grund av brist på anvisade parkeringsplatser för båtkärror och trånga passager både vid den inre och yttre sjösättningsrampen. Länsstyrelsen ser en risk att dessa konfliktsituationer kan komma att öka i och med aktuellt planförslag, inte minst för att trollingtrafiken leds nära förbi en mängd bostäder.

Länsstyrelsen bedömer inte att samrådshandlingen tydligt redovisar någon förbättring av tillgängligheten till sjösättningsramperna och andra servicefunktioner. Detta gäller även tillgången på allmänna parkeringsplatser. I planbeskrivningen redovisas ett behov på 510 p-platser för båtplatser och bodar och att det totalt finns 537 platser, vilket innebär att totalt finns 27 p-platser för gäster. Det är oklart om p-platserna kommer att kunna reserveras för bodägare och båtplatsägare. Allmänna p-platser måste regleras i planen.

Planhandlingarna och miljökonsekvensbeskrivningen måste kompletteras med en övergripande analys samt förslag på konkreta åtgärder över hur fisketurismen kan fortsätta att utvecklas i Sunnanå hamn samtidigt som större del av området privatiseras. Det gäller även möjligheterna till övernattnig för tillfälliga besökare.

Det är inte lämpligt att planera för bostäder helt fram till reservatsgränsen. Hela området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Reservatet ska skydda ett värdefullt naturområde mot exploatering, men hela planområdet förutom en remsa i väster och en flik i söder är riksintressant för naturvärden. Att i detta läge fylla på med ytterligare exploatering norrut, helt fram till reservatsgränsen, är inte att ta hänsyn till områdets naturvärden. Planområdet norr om Trollingvägen och norra hamnen bör antingen utgå ur planen eller vara naturmark.

Beträffande tillgängligheten till sjösättningsramperna se kommentar till Båtklubbens yttrande nedan. Utformning av sjösättningsramperna se illustrationer i planbeskrivningen. Antalet p-platser kommer att öka med 38 platser, vilket innebär 65 p-platser för gäster. Brist på uppställningsplatser för båtkärror tror vi inte uppstår eftersom trollingfisket börjar september/oktober och då finns det ytterst få boende kvar i fritidsbostäderna. Vid högsäsong finns uppställningsplatser för båtkärror vid p-platserna i planområdets norra del.

Inom hamnområdet i planområdets södra del föreslås i planförslaget möjlighet till utökade lokaler för småbåts- och hamnverksamhet och turism samt ett område nordväst om bussvändplatsen som på plankartan redovisas som hamnområde för småbåtshamn. I den södra delen av Norra hamnen kan verksamheter tillåtas i bottenvåningen för icke störande verksamheter för fiske- och båtutrustning, men huvudsyftet skall vara fritidsboende. Ett 40-tal bodägare är villiga att hyra ut sina bodar till trollingfiskare och andra turister. Tack vare tillkomsten av Norra hamnen kommer det befintliga servicehuset att få en central plats. Där finns ett modernt fiskrenseri, kylboxar, torkrum och expeditjonslokaler. Detta används inte idag. Planbeskrivning och plan- och illustrationskarta justeras.

Se kommentar vid punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan.

Råd om tillämpningen av PBL

Allmänt om förslaget

Planförslaget följer i stor utsträckning utformning och inriktning i alternativ B enligt planprogrammet. Länsstyrelsen tillstyrkte detta alternativ och anser fortsatt att de grundläggande principerna är bra. Länsstyrelsen anförde även att kommunen bör undersöka möjligheten att modifiera alternativ B så att de två innersta pontonerna läggs dikt an land och de två yttersta raderna läggs så långt in så möjligt. Detta har inte behandlats i planförslaget.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna på flera punkter är kortfattade och otydliga angående miljöfrågor och hälsa och säkerhet och därför behöver ändras och kompletteras, vilket framgår av nedanstående. Naturreservatet och strandskyddets gräns ska finnas med på kartorna.

Beträffande Hamnen och Lagunen bedömer Länsstyrelsen att planförslaget förutom nedanstående kommentarer är väl disponerat och kan medverka till en trevlig miljö.

Utrymme runt båtrampen vid Hamnmagasinet bör studeras ytterligare beträffande utrymme och behov av servicefunktioner.

Föreslagen byggnadshöjd på 7,5 m och 2 våningar för hela området är högt för ett helt villaområde, det vore bra att variera höjderna och låta några delområden endast vara en våning.

Byggrätter och kvartersmark i väster och norr redovisas i direkt anslutning till område utanför planen, här bör finnas en byggnadsfri zon, alternativt naturmark, så att utfyllnader och slänter inte hamnar utanför planområdet.

Beträffande gräns mot naturreservat se ovan.

Det är positivt att planen har en uppställningsyta för husbilar, Länsstyrelsen anser att det även långsiktig borde säkerställas ett område för camping, vandrarhem eller uthyrningsstugor.

Eftersom alla som bor i de flytande sjöbodarna idag har egna båtplatser är det svårt att få ägarna till de innersta sjöbodarna att flytta närmare land eftersom de då förlorar sina båtplatser.

Beträffande hälsa och säkerhet kommer planbeskrivningen att kompletteras med hur deponin ska avslutas och hur brandskyddet ska utföras vid de befintliga och nya fritidsbostäderna

Naturreservatets, strandskyddets och deponins avgränsning kommer att redovisas på en separat karta i planbeskrivningen.

Noteras

Eftersom Melleruds Båtklubb tänker investera i en ny Sublift har båtrampen ritats om i samråd med Melleruds Båtklubb. Se illustrationer i planbeskrivningen.

Byggnadshöjden ändras till 6,5 meter men bibehåller 2 våningar inom hela planområdet. Planbeskrivningen och plankartan justeras.

Planområdet har utvidgats med 10 meter bred remsa med naturmark i planområdets väste del. Planbeskrivning och plankarta justeras.

Se kommentar vid punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan.

Inom planområdet finns två små lägenheter i servicehuset i Norra hamnen för uthyrning samt ca 40 bodar som bodägarna är villiga att hyra ut. Dessutom kommer det att bli lägenheter för korttidsuthyrning om några år i ett nytt lägenhetshotell i anslutning till Melleruds golfklubb ca 1 km söder om planområdet. Ett område föreslås i planförslaget

<p>Trollingvägen är som matargata relativt lång, förutom att bullerfrågan måste utredas så bör en parkremsa läggas även på den östra sida mellan vägen och villatomterna. Alternativt inför utfartsförbud mot Trollingvägen.</p> <p>Beträffande Norra hamnen har den förändrats mycket i förhållande till alternativ B i programmet. I flera avseende är det enligt Länsstyrelsens mening i en negativ inriktning.</p> <p>Parkeringsplatserna har flyttats längre bort från hamnen.</p> <p>Exploateringen för bostäder har markant ökat. Det är nu bostäder runt hela hamnbassängen vilket inte minskar eventuella konflikter mellan trollingfisket och boende, samt förskjuter exploateringen längre norrut i riksintresset för naturvård och fram till naturreservatet.</p> <p>I den norra delen har ytterligare bostäder lagts kloss an naturreservatet. Länsstyrelsen anser att exploateringsgraden måste minskas i denna del och att tydlig buffertzona skapas mellan bostäderna och reservatet. Skall alla villatomter medge 2-våningar på 7,5 meter. Vidare bör gångväg och angöring mot reservatet förstärkas och ligga mer synligt för besökaren.</p> <p>Rättelsen Länsstyrelsen framförde i sitt yttrande daterat den 30 mars 2009 över planprogrammet en rad punkter som måste åstadkommas för att genomföra behovet av rättelser. Flertalet av punkterna har beaktats i planförslaget. Nedan kommenteras de punkter som måste förtydligas eller ändras. De kommenteras även i andra delar av yttrandet.</p> <p>gångstråk/vandringsled till naturreservat och mot Vita Sannar ska vara tydliga</p> <p>tillgång av båtplatser för andra än de som har boende i planområdet får inte minska. (det bör eftersträvas att öka</p>	<p>nordväst om bussvändplanen där det finns möjlighet att bygga hotell, vandrarhem eller uthyrningsstugor.</p> <p>Ljudmätning av trafikbuller och beräkning av ljudnivåer utomhus har utförts av Akustikforum AB, Göteborg, 2008-10-12. Beräkningarna visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån från trafikbullret från Trollingvägen blir 52 dB vid fasad 10 meter från vägmitt. med en uppskattad/beräknad trafikmängd på 1000 fordon per årsmedeldygn (ÅMVD). Utfartsförbud föreslås på Trollnävägens östra sida. Planbeskrivning och plankarta justeras.</p> <p>Noteras. Antalet villatomter har minskats med sex tomter och antalet p-platser har ökat med 55 p-platser. Se kommentar vid punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan.</p> <p>Noteras.</p> <p>Exploateringen har minskat med sex villatomter i planområdets norra del.. En buffertzona som varierar mellan 20-45 meter föreslås mellan villatomterna och naturreservatet. Planhandlingarna justeras.</p> <p>Beträffande exploateringsgraden i den norra delen av planområdet se kommentar vid punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan. Byggnadshöjden ändras till 6,5 meter men bibehåller 2 våningar inom hela planområdet. Planbeskrivningen och plankartan justeras.</p> <p>Skytning av gångstråk/vandringsleder till naturreservat och Vita Sannar utförs i samband med byggnation av området. Synpunkten delges Samhällsbyggnadsförvaltningen</p> <p>Inom hela planområdet har antalet båtplatser ökat från ca 300 båtplatser</p>
--	--

<p>antalet)</p> <p>utökning av antalet allmänna P-platser krävs</p> <p>sjösättningsramperna ska ha god tillgänglighet och möjligheterna för sjösättning vid ramperna skall förbättras</p> <p>omprövning av bygglov för förrådsbyggnader till byggnader för boende</p> <p>entydiga avtal som garanterar genomförandet av rättelserna</p> <p>Naturvärden Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget innehåller kvartersmark för boende och parkering i direkt anslutning till naturreservatet i norr, detta är inte acceptabelt utan det krävs en tydlig buffertzona mellan reservatet och mark som exploateras. Både planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivningen måste kompletteras angående närheten till Sunnanå naturreservat och behov av hänsyn.</p> <p>I miljökonsekvensbeskrivningen (sidan 15) anges att en grod- och kräldjursinventering har utförts i området men inga resultat redovisas. Miljökonsekvensbeskrivningen ska kompletteras med vilka av dessa som förekommer var inom planområdet. Planen ska så långt möjligt anpassas så att artskyddsförordningen kan efterlevas. För många arter gäller t ex förbud att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplåtar. Om arter som omfattas av artskyddsförordningen förekommer och påverkas av planerad exploatering ska detta redovisas.</p> <p>Vattenfrågor Hur mekanisk omblandning av vatten i kanalerna påverkar de förorenade sedimenten i hamnbassängen skall också beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen. Även risk för påverkan av vattenområden och akvatiska organismer utanför planområdet ska beskrivas. Den ökade exploateringsgraden, föroreningar och mekanisk omblandning av vatten bör beskrivas i miljökonsekvensbeskrivningen på ett noggrannare sätt och även kommenteras utifrån vattendirektivet och föreslagna åtgärdsprogram.</p> <p>Hur ska de nya bostäderna som tillskapas i norra hamnen grundläggas? Om det krävs dräneringar för att öka fastighetens lämplighet för ett visst ändamål som det står i 11:2 § 4 p MB, måste åtgärderna prövas enligt markavvattningsbestämmelserna i MB. I hela Västra Götalands län råder markavvattningsförbud. Länsstyrelsen prövar alltid dispensen. Vi kan även pröva det efterföljande tillståndet om det inte finns några konflikter mellan enskilda intressen. Om</p>	<p>till ca 500 båtplatser.</p> <p>Antalet p-platser för gäster har ökat med 38 platser. Se kommentar under punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan.</p> <p>Se kommentar till punkten under "Motiv för bedömningen" ovan.</p> <p>Omprövning av bygglov Införs under ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>Melleruds kommun kommer i olika sammanhang att medverka till att ovanstående åtgärder beaktas.</p> <p>Se kommentar vid punkten "Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning" ovan.</p> <p>"Besök samt tidigare inventering tyder inte några kända eller hittade lokaler av hotade djur- eller djurarter inom området"</p> <p>Ny utredning tar upp denna fråga och införs i MKB-dokumentet.</p> <p>Byggnaderna utmed strandlinjen i delområdet Norra hamnen kan grundläggas som planerat på packad fyllning eller packad sprängbotten ovan berg.</p>
--	---

<p>vattnet leds bort på ett sätt som drabbar andra fastigheter måste däremot tillståndet prövas av Miljödomstol.</p> <p>Länsstyrelsen bedömer att hela hamnområdet, både utförda och planerade arbeten, skall ingå i tillståndsprocessen för vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken.</p> <p>Geotekniska förutsättningar SGI har i yttrande (som bifogas) framfört synpunkter angående behov av kompletteringar som Länsstyrelsen förutsätter beaktas.</p> <p>HÄLSA OCH SÄKERHET Under denna rubrik hanteras enbart hantering av brandfarliga varor i planbeskrivningen. Det finns ett flertal andra frågor som bör redovisas under rubriken. Det gäller bland annat:</p> <p>-Brandkrav Det är bra att utlåtande om brandskydd för förråd och boende har upprättats. Avtal om hur de kraven skall uppnås måste framgå av genomförandebeskrivningen. Det är kommunen som tillsynsmyndighet enligt PBL som är ansvarig för att förråd och sjöbodar som nyttjas för boende uppfyller brandklasskraven.</p> <p>-Översvämningsrisker Planbeskrivningen saknar en redovisning av översvämningsriskerna. Länsstyrelsen instämmer i den reglerade lägsta färdiga golvnivån på +47.20.</p> <p>-Buller Beskrivningen måste på en tydligt sätt redovisa om gällande riktvärde för trafikbuller kan överhållas eller om det finns behov av förändringar eller reglering i planförslaget. Detta gäller särskilt villatomterna längs Trollingsvägen. Vidare bör även redovisas hur båttrafiken i kanalerna och lagunen påverka de boende i samma område med avseende på buller då båtplatser och boende är lokaliserade i direkt anslutning till varandra.</p> <p>Uppvärmning Området kommer att innehålla ca 240 bostäder totalt när det är utbyggt. Någon ambitionsnivå för hur området skall uppvärmas annat än med el anges inte i planhandlingarna, vilket Länsstyrelsen anser anmärkningsvärt.</p> <p>Fastighetsrättsliga frågor Länsstyrelsen hänvisar till Lantmäteriets yttrande och utgår ifrån att påpekandena beaktas.</p> <p>Sjöfartsfrågor Sjöfartsverket har i yttrande (som bifogas) framfört synpunkter angående säkerhet, utmärkning och rapportering som skall beaktas.</p> <p>Synpunkter i övrigt Beträffande strandskyddet har ett missförstånd uppstått och Länsstyrelsen vill upplysa om följande. Enligt lagen om</p>	<p>Bevakas i MKB:n</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>För att klara brandskyddet i de befintliga sjöbodarna föreslås i planförslaget installation av bostadssprinkler. Planbeskrivningen justeras.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>Se kommentar under rubriken "Allmänt om förslaget" ovan.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>Se kommentarer vid Lantmäteriets yttrande nedan. Plan- och genomförandebeskrivning och plankartan justeras.</p> <p>Se kommentar vid Sjöfartsverkets yttrande nedan.</p> <p>Planbeskrivningen justeras.</p>
--	---

<p>införandet av miljöbalken 1998:881 och dess övergångsbestämmelser gäller att detaljplaneärenden som inletts före den 1 juli 2009 och som avslutas genom antagande av planen före juli 2010 så gäller äldre bestämmelser. Planbeskrivningen måste justeras i detta avseende och refererar till vilka särskilda skäl som motiverar ett upphävande. Det innebär också att det är Länsstyrelsen som skall ta beslutet om att upphäva strandskyddet inom detaljplanen. Länsstyrelsen är beredd att upphäva all kvartersmark, vattenområde för bryggor och boende samt allmänplatsmark förutom PARK och NATUR. Detta gäller under förutsättning att justeringar görs i linje med detta yttrande.</p> <p>Länsstyrelsen vill vidare påminna om att kommunen bör ta upp frågan om upphävandet av strandskyddet i kungörelsen i samband med utställning av planen. Efter utställningen skall kommunen sända utställningsutlåtande samt begäran om upphävande av strandskyddet till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen skall ta sitt beslut om upphävande innan kommunen antar planen.</p> <p>Andra prövningar Länsstyrelsen erinrar om att andra prövningar kan vara aktuella för att genomföra planförslaget:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Länsstyrelsen anser att tillstånd till vattenverksamhet krävs för anläggande av ny hamnbassäng och flyttning av pontonerna och fysiska förändringar i hamnen – Strandskydd, beslut om upphävande – Angående deponin, beroende på vilka åtgärder som krävs kan anmälan eller omprövning av tillstånd vara aktuellt. – Förorenade massor, fortsatta utredningar får utvisa vilken prövning som krävs <p>Beredning Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.</p> <p>Dick Hedman Samhällsbyggnadsdirektör</p> <p style="text-align: right;">Jens Rasmussen Bitr. länsarkitekt</p>	<p>Delges kommunledning och Samhällsbyggnadsförvaltning</p> <p>Noterar detta.</p>
<p>STATLIGA INSTITUTIONER OCH BOLAG</p> <p>Statens geotekniska institut SGI, 2009-09-14 Inledningsvis konstaterar vi att området är under stark omvandling med omfattande schaktnings-, sprängnings- och fyllningsarbeten. Inom Lagunen och Norra hamnen kommer efter utbyggnad av området endast mindre delar av områdets ursprungliga jordförhållande att kvarstå. Stor vikt bör därför läggas på att säkerställa att redan utförda samt planerade åtgärder medför tillfredsställande stabilitet i området.</p>	<p>Noteras</p>

<p>I planbestämmelser har reglerats markhöjder, bottennivåer och släntlutningar. Stabilitetsberäkningarna har vid behov reviderats med hänsyn till planförslaget. SGI finner förfarandet tillfyllest.</p> <p>Att redan utförda utfyllnader nedförts till berg/friktionsjord har verifierats med kompletterande borrningar alternativt entreprenören redovisat utförandet med stöd av "arbetsberedning med checklista". SGI finner förfarande tillfyllest. Entreprenörens redovisning bör dock biläggas den geotekniska utredningen.</p> <p>Beträffande kommande behov av utskiftning av lösa massor innan utläggning av fyllnadsmassor//sprängsten, förutsätter GEO-gruppens bedömningar av stabiliteten att så sker. I planhandlingarna har dock inte områdets geotekniska förutsättningar närmare beskrivits. Vi rekommenderar därför att planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattande geoteknisk beskrivning där särskilt behoven av utskiftning tydliggörs. Vidare behöver, åtminstone översiktligt, redovisas krav på kontrollplan för utförande av utskiftning och uppfyllnader.</p> <p>I planbeskrivningen framgår att i den nordvästra delen av området pågår återställningsarbeten (uppfyllnader) och modellering av en f d avfallsdeponi. I geoteknisk PM hänvisas till en särskild utredning utförd av Tyréns med avseende på miljö och återställning. SGI förutsätter att denna utredning kommer att biläggas utställningshandlingen. Notera att hos upplaget behöver klarläggas och redovisas i planskedet.</p> <p>Lägsta färdiga golvnivå och markhöjder har reglerats på plankartan. SGI har inget eget underlag för att bedöma om valda nivåer är tillräckliga med hänsyn till översvämningrisk, men vi anser det angeläget att dessa regleras.. Valda nivåer bör motiveras i planbeskrivningen i vilken också bör redovisas hur hänsyn tagits till effekter av framtida klimatförändringar.</p> <p>I geoteknisk PM redovisas att planområdet i stort kan klassas som normalriskområde beträffande markradon men enstaka värden, bl a i fyllnadsmaterial, indikerar högradonmark. Med hänsyn till att omfattande massförflyttningar pågår inom området vill vi därför väcka frågan om planbestämmelsen som föreskriver radonskyddande grundläggning behöver revideras, med krav på radonsäker grundläggning såvida inte mätningar på färdigställd schaktbotten medger lägre radonskydd. Vidare förutsätter vi att Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt i inomhusluften bevakas i byggskedet.</p> <p>Sammanfattningsvis bedömer SGI att områdets förutsättningar, från geoteknisk synpunkt, är sådana att de inte hindrar föreslagen planläggning. Vi förutsätter dock att ovanstående beaktas innan planförslaget ställs ut.</p> <p>SIG har inte granskat de markmiljötekniska</p>	<p>Noteras</p> <p>Noteras. Skanskas "Arbetsberedning med checklista" bifogas planförslaget.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattande beskrivning av områdets geotekniska förutsättningar.</p> <p>En avslutningsplan för deponin har upprättats av Västra Götalands Återvinning AB i Trollhättan, 2009-10-20. Avslutningsplanen baseras på Tyréns utredning miljögeoteknisk och hydrologisk undersökning av Sunnanå avfallsdeponi, 2004-12-22. Båda utredningarna bifogas planförslaget.</p> <p>Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen kompletteras.</p> <p>Synpunkterna noteras. Om inte mätningar på färdigställd schaktbotten medger lägre radonskydd skall radonsäker grundkonstruktion utföras vid ny- eller tillbyggnader. Planbeskrivningen justeras.</p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>
---	---

frågeställningarna.	
<p>Lantmäteriet, 2009-09-16 Plankartan skall ritas på åjourförd grundkarta med angivet koordinatsystem.</p> <p>Det är otydligt vilka ytor / anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggning. Ska dessa även vara tillgängliga för allmänheten? Hur säkras man det i så fall? Vilka fastigheter ska ingå i de olika gemensamhetsanläggningarna? Hur klaras man bildande av gemensamhetsanläggningar vid en eventuell utbyggnad i etapper.</p> <p>Servitut kan inte bildas för de flytande bostäderna om de ska ligga på arrende. Ska sjöbodnar / bostadshus på land kunna avstyckas? Eventuellt behövs en planbestämmelse som reglerar detta.</p> <p>Eventuellt bör vägen (och parkeringar) längst ner i sydost vara allmän platsmark. Utfarten från Sunnanå 1:12 måste hanteras. Vägservitutet för Sunnanå 1:12 måste läggas in på grundkartan och tas upp i fastighetsförteckningen. Gäller även Sunnanå 1:11 och 2:20.</p>	<p>Grundkartan justeras.</p> <p>I Hamnen och Norra Hamnen säkerställs den allmänna tillgängligheten till hamnområdet genom allmän plats (G-VÅG). Vattenområdet i Hamnen och Norra Hamnen bibehålls i kommunens ägo.</p> <p>I syfte att skapa attraktiva boendemiljöer väster om Hamnen och Norra Hamnen skapas vattenytor invid bostadskvarteren. Dessa vattenytor utgör vattenområden som ägs och förvaltas av fastighetsägarna. Allmänhetens möjligheter att använda gångvägar i anslutning till Lagunen säkerställs genom att kommunägd fastighet deltar i den gemensamhetsanläggning som bildas för dessa gångvägar.</p> <p>En samfällighetsförening föreslås bildas för samtliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.</p> <p>Detaljplanen kan komma att genomföras etappvis. Det gäller både Lagunen och Norra Hamnen. Samfällighetsföreningens förvaltningsuppdrag kommer att utvidgas i den takt exploateringen genomförs.</p> <p>Kommunen kan välja att erbjuda bodägarna bostadsarrende eller äganderätt till tomten. Väljs äganderätt nybildas fastighet som begränsas till husets yta inklusive terrass. Fastighet kan även bildas i vattnet för flytande bostad.</p> <p>Det är en fördel om parkeringarna ligger på kvartersmark för småbåtshamn. servitutstext på tre vägar/stigar för fastigheterna 1:11, 1:12 och 2:20 är inlagda på grundkartan.</p>
<p>Sjöfartsverket,2009-09-08 Sjöfartsverket har följande synpunkter:</p>	

<ol style="list-style-type: none"> 1. Sjöfartsverket rekommenderar att bryggor och i vattnet placerade byggnader förses med reflexer och belysning för att göra synliga för båttrafiken. 2. Vid planering av eventuella fasta belysningspunkter skall hänsyn tas så att dessa ej bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation. 3. För eventuella förändringar av utmärkning för sjöfarten skall tillstånd sökas hos Transportstyrelsens sjötrafiksektion, 601 15 Norrköping. 4. Alla förändringar av strandlinje eller bottentopografi skall efter genomförande geodetiskt bestämmas och sjömätas enligt sjömätningstandard S 44 samt rapporteras till Sjöfartsverket, 601 78 Norrköping. Även andra förändringar som medför förändring av sjökortsinformationen skall rapporteras. 5. Sjöfartsverket har utöver anförda synpunkter i nuläget inte övrigt att erinra. 	<p>Punkterna 1 -4 kommer att beaktas vid utbyggnad av planområdet. Delges exploitören/Melleruds kommun.</p> <p>Noteras</p>
<p>BANVERKET, 2009-09-23</p> <p>Järnvägen Väster om planområdet passerar järnvägen Vänerbanan som är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8§.</p> <p>Trafiksäkerhet Järnvägen utgör en barriär mellan Melleruds centrum och planområdet. Genomförandet av planen medför troligen ett ökat behov av att korsas järnvägen. Utifrån tillhandahållet underlag kan Banverket inte avgöra var och hur gång- och cykelvägar från planområdet korsas järnvägen. Förekomsten av gång- och cykeltrafik i korsning med järnväg bör därför utredas inom ramen för planarbetet.</p> <p>Vid tillfart till planområdet från E 45 korsas Vänerbanan i en plankorsning med halvbom (plankorsning Holm, bandel 637 km 353+939). Om genomförandet av planen medför en ökad cykel- och gångtrafik i plankorsningen. Holm behöver Banverket kontaktas för samråd om åtgärder behöver vidtas för att ytterligare höja trafiksäkerheten i korsningen.</p> <p>Kollektivtrafik och gång- och cykelnät Banverket vill framhålla vikten av att ha hög kvalitet på kollektivtrafiken och gång- och cykelvägnätet till Melleruds centrum och andra målpunkter i närområdet. Banverket ser positivt på att gång- och cykelvägar, från Mellerud centrum till och inom planområdet, är beskrivet och illustrerat på plankartan.</p> <p>Däremot saknas en beskrivning av hållplatser för kollektivtrafik inom planområdet. Det framgår inte heller om kommunen avser att utveckla kollektivtrafikförsörjningen till planområdet.</p>	<p>Gång- och cykeltrafik från Melleruds centrum till Sunnanå hamn sker via Storgatan, Odengatan och f d gamla banvallen. Vid Storgatan passerar gång- och cykeltrafiken under järnvägen i tunnel. Synpunkterna innebär ingen ändring av planförslaget.</p> <p>Noteras</p> <p>Busshållplats föreslås vid vändslangan väster om hamnmagasinet.</p>

<p>Sammantaget Banverket har inget att erinra mot planförslaget förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i utställningshandlingen.</p>	<p>Noteras</p>
<p>Vattenfall, 2009-09-14 Vattenfall Eldistribution AB har anläggningar inom planområdet.</p> <p>10 kV kablarna som anges med röda streckade linjer bör säkerställas med u-områden då de går över planerad kvartersmark. 10 kV kablarna är nu inmätta med 20 cm noggrannhet. De tre transformatorstationerna bör anges som E-områden.</p> <p>0,4 kV-kablarna som finns i anslutning till Sunnanåvägen, i platsen norr om de befintliga sjöbodarna och i GF-området ner till yrkesfiskarna i hamnen är inte inmätta.</p> <p>Enligt Nät 2004 K 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivå ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.</p> <p>Säkerhetsavståndet mellan nätstation och byggnad skall vara fem meter. Dessa föreskrifter skall följas enligt Elsäkerhetsverkets "Starkströmsföreskrifter 1999:5".</p> <p>Vid flyttning av ledningar e t c betalas alla kostnader av exploatören och arbetet bör beställas minst sex månader innan arbetets start.</p> <p>Om el-anslutning skall ske av flyttade sjöbodor så är det gällande anslutningsavgifter som gäller.</p> <p>Frånsett att ovanstående följs så har vattenfall inget ytterligare att erinra.</p>	<p>10 kV kablarna ligger till största delen i gatu-, park- och naturmark. Där kablarna passerar kvartersmark är de säkerställda med u-områden.</p> <p>Noteras</p> <p>Delges fastighetsägaren/exploatören.</p> <p>Har beaktats i planförslaget.</p> <p>Delges fastighetsägaren/exploatören</p> <p>"</p> <p>Noteras</p>
<p>SVENSKA KRAFTNÄT, 2009-09-02</p> <p>Ingen erinran</p>	
<p>Skanova, 2009-09-27 Inom planområdets markering finns befintliga teleanläggningar. Vid eventuell flyttning av befintliga teleanläggningar inom området bekostas det av exploatör. Det finns inte kapacitet i området för teletjänster till kommande byggnation av nya bostäder.</p> <p>I övrigt finns inget annat att erinra.</p>	<p>Delges fastighetsägaren/exploatören.</p>
<p>KOMMUNALA INSTANSER/MYNDIGHETER Renhållningen, Melleruds kommun, 2009-02-24 För att renhållningen skall kunna ske vid varje fastighet måste vändplatserna vara minst 16 meter i diameter för att renhållningsfordonen skall kunna vända. Gatornas bredd ser också ut att vara i smalaste laget, dagens fordon kan vara upp till 2,60 meter. Står det något på gatan så kommer inte</p>	<p>Lokalgatornas vändplatser är 18 meter i diameter vilket innebär att renhållningsfordonen kan vända utan backning. Gatorna är 5,5 meter breda. Synpunkterna innebär ingen</p>

<p>sophämtning att kunna ske.</p> <p>Vi rekommenderar att man gör ett eller flera sophus gemensamt i utkanten av området för renhållningskärnen, för att undvika tung trafik inne i bostadsområdet</p>	<p>ändring av planförslaget.</p>
<p>SAMMANSLUTNING MED VÄSENTLIGT INTRESSE Nordals Naturskyddsförening, Mellerud, 2008-03-03</p> <p>I detaljplanen redovisas inga inkomna yttrande och synpunkter över detaljplaneprogrammet förutom länsstyrelsens yttrande. Vi anser det som mycket viktigt att inkomna yttrande redovisas så att man i det fortsatta politiska beredningen kan ta ställning till de synpunkter som kommit in. De flesta punkter från kretsens tidigare yttrande gäller fortfarande då planen så starkt inriktar sig på byggnation och exploatering av området. Planen innebär en utökad byggnation jämfört med detaljplaneprogrammet. Det finns inga intentioner som visar hur man tänkt säkerställa den viktigaste tillgången för området – den orörda naturen.</p> <p>Nordals naturskyddsförening anser att:</p> <p>Detaljplanen inte tillräckligt utförligt redovisar hur tillgången till strandzonerna inom området skall beaktas för allmänheten.</p> <p>Detaljplanen inte skall tillåta flytande sjöbodar i hamninloppet. Dessa innebär en stor förändring av miljön i Sunnanå hamn och innebär en mycket förändrad vy utöver Väneren.</p> <p>Detaljplanen skall redovisa väl avgränsade etapper för byggnation av de 85 planerade tomterna för bostadshus. Inför varje ny etapp skall en ny miljökonsekvensutredning göras. Denna byggnation är en mycket stor förändring inom området och påverkar hela områdets karaktär.</p> <p>Detaljplanen skall redovisa vilka ekologiska anpassningar som skall göras för området i sin helhet och vad som krävs vid nybyggnation. Detta skall gälla för energianvändning, materialval, vattenanvändning mm.</p> <p>Detaljplanen skall redovisa alla yttrande som kommit till detaljplaneprogrammet som ligger till grund för detaljplanen.</p> <p>Detaljplanen skall kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen. Detta redovisas i Behovsbedömning Sunnanå Hamn, Henric</p>	<p>Allmänhetens tillträde till hela strandzonen kommer att säkerställas med särskilda bestämmelser i planförslaget. Plankarta och planbeskrivning justeras.</p> <p>16 bodar i hamninloppet är flyttade vilket ger en förbättrad utblick över Väneren. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.</p> <p>Utbyggnaden av planområdet planeras att ske i två etapper. En MKB är gjord för hela planområdet. I första etappen ingår Hamnen, Norra hamnen och rättelserna enligt länsstyrelsen yttrande. Andra etappen består av Lagunen och bebyggelsen och parkeringarna väster och norr därom.</p> <p>Melleruds kommun kommer att medverka till det byggs energisnåla hus på ett miljövänligt sätt med material så att människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter.</p> <p>En samrådsredogörelse för detaljplaneprogrammet har upprättats i april 2009. Samrådsredogörelsen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida under samrådstiden.</p>

<p>Ernstsson, Konsult. Nordalskretsen av naturskyddsföreningen ser det som mycket viktigt att miljökonsekvensbeskrivningen för området särskilt beaktar.</p> <p>Miljöeffekterna inom skärgårdsområdet i närheten, och i den större omgivningen. Det ökade trycket i Vänerskärgården kommer att utgöra en stor miljöpåverkan i en känslig skärgård. Hastighetsbegränsningar och övervakning av trafiken från vattenskotrar kommer att behövas.</p> <p>Miljöeffekterna inom Holmsåns mynning. Här finns en känslig biotop med en fågelfauna som är värd att skydda.</p> <p>Miljöeffekterna av de olika vattenprojekten inom detaljplanen.</p>	<p>Melleruds kommun kommer att medverka till att den känsliga kultur- och naturmiljön i närområdet kring Sunnanå hamn skyddas och vårdas..</p> <p>Beaktas i MKB:n.</p> <p>Beaktas i MKB:n.</p>
<p>RITNINGSGRANSKARRÅDET, 2009-09-03</p> <p>Handikapprådet vill framföra följande synpunkter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informations- och översiktstavlor vid infarter ska vara lätta att hitta och kunna läsas av alla 2. På- och avstigningsplatser utanför allmänna ska vara minst 7 meter långa och ha avfasade 0-kanter. 3. Gång- och cykelvägar ska ha välmarkerade gångstråk och vara minst 2 meter breda. 4. Gångstråkens lutningar får vara max 5 %. 5. Belysningsstolpar ska vara placerade på samma sida om gångbanan. 6. 5 % av parkeringsplatserna ska vara handikapplatser. Det bör även finnas parkeringsplatser med minsta bredd 5 meter för Vanbilar. 7. Alla bryggor, även befintliga, ska vara tillgängliga för alla. I dag har bryggorna framför sjöbodarna trappor och gångvägen ner till gästhamnsbryggan är alldeles för brant. 8. Badplats och badbryggor ska vara tillgängliga för alla. 9. Nyplanteringar av växter får inte vara allergiframkallande. 	<p>Punkterna 1-9 beaktas vid utbyggnad av planområdet. Delges exploitören/Melleruds kommun</p>
<p>FÖRENINGAR OCH ANDRA SAMMANSLUTNINGAR Melleruds Båtklubb, 2009-09-25</p> <p>Mellerud Båtklubb har lämnat följande synpunkter:</p> <p>Minigolf önskas öster om sågverksbostaden mot kullen.</p>	<p>I program till upprustning för entréområdet, upprättad av Mareld Landskapsarkitekter 071024, finns förslag på golfbana och dansbana</p>

<p>Dansbana är trevligt och kan kanske anläggas i bergen för att inte minska grönytorna.</p> <p>Rampen vid servicebyggnaden i södra hamnen måste vara bred, då vi i framtiden kommer att investera i en Sublift. För att det skall fungera kan båtskjulen inte ligga för långt bort från rampen, max 300 – 400 meter.</p> <p>De 27 parkeringsplatser nedanför stationshuset måste minskas om Subliften skall få plats. Utrymme krävs också vid sjösättning och upptagning av båtar.</p> <p>Tomt för nya båtskjul föreslås nordväst om korsningen Sunnanåvågen/Trollingvågen. Då är det en kort sträcka för Sub-liften och där störs inte de boende då båtarna vårfixas.</p> <p>Den tomt som föreslås vid soptippen i den norra delen av planområdet är inte lämpliga då de hamnar mitt i bostadsområdet och är långt bort vid sjösättning och upptagning av båtar.</p> <p>Att stänga sjösättningsrampen i norra hamnen under sommarsäsongen anser båtklubben var mycket olämpligt. Skall sjösättningar ske i södra hamnen blir det farligt med alla trafik och backande ekipage bland alla som rör sig i hamnen.</p> <p>Ingen parkering mittemot lekplatsen. Det är farligt när bilar ska backa bakåt mot lekplatsen.</p> <p>Handikapparkering bör vara i närheten av restaurang och servicebyggnad.</p> <p>Nedervåningen i f.d. Stationshuset används idag dels av båtklubben och dels som allmän möteslokal. Om båtklubben får ansvaret för hamnen 2010 kommer båtklubben att inrätta en minimituristbyrå och ett</p>	<p>friluftsområdet i södra delen av Hamnen. Området öster om sågverksbostaden är utlagt som hamnområde för småbåtshamn.</p> <p>Se svar vid punkten ovan.</p> <p>Plan- och illustrationskarta och planbeskrivning justeras enligt synpunkt. Beträffande nya båtskjul se punkten nedan.</p> <p>Samma antal p-platser söder om fd stationshuset kan ligga kvar när sjösättningsrampen byggs om. På illustrationskartan har fyra vanliga p-platser gjorts om till två handikapplatser. Se illustrationskartan och illustrationsskiss i planbeskrivningen.</p> <p>Sjösättningsrampen i Norra hamnen kommer att göras lika bred som vid hamnmagasinet så att man kan sjösätta båtar med hjälp av subliften där också. Därifrån blir det kortare väg för subliften till båtförråden i norra delen av planområdet. Skrivelsen bör inte föranleda någon ändring av planförslaget.</p> <p>Se kommentar ovan.</p> <p>Sjösättningsrampen i Norra hamnen kommer att vara stängd under sommarens högsäsong för att minska buller för de boende. De flesta båtar läggs i och tas upp på våren och hösten när båda ramperna är öppna.</p> <p>Skyltad hastighet föreslås bli 30 km/tim inom hela planområdet. Vid kommunledningens möte med Melleruds båtklubb 091025 beslutades att sätta upp ett staket vid lekplatsens västra och södra sida.</p> <p>Två handikappsplatser föreslås i anslutning till Restaurang/närbutik.</p> <p>Noteras</p>
---	---

<p>hamnkontor i Stationshuset.</p> <p>Den del av bryggan som blir kvar när två pontoner flyttats till Norra hamnen bör tas bort. Detta för att ingen ska köra in i bryggan och en olycka inträffa. Det öppnar även upp hamninloppet så att båtar kan passera i bredd.</p> <p>Husbilsuppställningsplats föreslår Båtklubben söder om bron till Norra hamnen. Många som söker sig till hamnar är de som tidigare haft båt och vet att hamnar är bevakade och trygga. Får de en uppställningsplats i norr där det är tänkt, kommer de ändå att söka sig närmare hamnen och vattnet och servicebyggnaden, där all service finns. Den gräsyta som båtklubben föreslår används mindre än vid Grillstugan. Kanske kan man få plats med några parkeringsplatser.</p> <p>Var är bränslepumparna?</p>	<p>Bryggan kommer att märkas med reflexer och ljus och ökar möjligheten för det rörliga friluftslivet.</p> <p>Två uppställningsplatser för husbilar föreslås i parkmarken nordväst om Hamnmagasinet. Plan- och illustrationskartan och planbeskrivningen justeras. Den föreslagna husbilsuppställningen norr om Viken 1:1 kommer att vara kvar.</p> <p>Bränslepumparna föreslås ligga vid bryggan söder om Hamnmagasinet. Planbeskrivningen justeras.</p>
<p>SAKÄGARE/ FASTIGHETSÄGARE OCH BODÄGARE Fredrik Orvelin, Frykvalla Förvaltning AB, 2009-09-28 Den utformning nuvarande förslag redovisar är vi mycket positiva till.</p> <p>Planbestämmelser Planen redovisar enligt vår bedömning som exploatör en alltför stelbestämmelser om material och färg på taken för alla de tillkommande byggrätterna . Vår erfarenhet av försäljning av byggnation av bostäder i andra områden visar klart att dagens husköpare eftersträvar lite större variation. Dalsland med sin traditionella skiffer är bara exempel på alternativ, den redan uppförda delen av planens bebyggelse har papp varför även detta alternativ vore lämpligt att bygga vidare på.</p> <p>Att genom planbestämmelser sätta begränsningar på färger och takmaterial har den vanliga Svenska medborgaren liten eller ingen förståelse för, denna typ av regelverk skapar snarare oförståelse och förvirring i förhållande till kommunala bygglovsbeslut. En tillämpning av bestämmelserna anser vi vara riktigt i de fall där ett befintligt hus skall skyddas (Stationshuset eller torpet) mot förvanskning eller där det skall tillkomma ett mindre antal byggnader i en befintlig arkitektonisk väl sammanhållen bebyggelse. Inga av planens nya byggrätter faller inom dessa båda förutsättningar.</p>	<p>.</p> <p>Synpunkterna har noterats. Val av material och färg är viktiga för att hela planområdet inte skall upplevas som alltför splittrat. En planbestämmelse anger att befintliga och nya fritidshus i Hamnen byggs och underhålls så att enhetlighet erhålls vid val av färg och material. I Lagunen och Norra hamnen avgörs material och färg vid bygglovskedet. Plankarta och planbeskrivning justeras.</p>
<p>Björn Tunqvist (Bod C48), Björn Boberg (Bod C47), Magnus Andersson (C46) , 2009-09-28 Vi har köpt våra bodar på grund av det geografiska läget de har idag och vill behålla detta.</p> <p>För att acceptera den nya planen måste våra sjöbodar i yttersta raden få samma förskjutning som idag. Vidare måste vi hållas skadelösa för förflyttning och brandklassning.</p>	<p>Förskjutningen för den yttersta raden är samma som idag, men med två meters förskjutning. Melleruds kommun tar ansvar för ändrad brandklassning.</p>

Jan Sääf, sjöbod C32, 2009-09-14

Tidigare skrivelser och möten

I utlåtande till detaljplaneprogram, daterat 2009-02-11, har jag förordat alternativ a . Det vill säga att samtliga sjöbodar skulle få behålla sitt nuvarande geografiska läge.

Vid ett möte i Sunnanå hamn, 2009-06-07, presenterade kommunstyrelsens ordförande Robert Svensson Och kommunchefen Ingemar Johansson det tänkta förslaget till ny detaljplan för sjöbodsägarna , som har sina bodar på pontoner.

Vid mötet framkom att Melleruds kommun vid underhandskontakter med Länsstyrelsen blivit informerad, att Länsstyrelsen kan acceptera en ny detaljplan enligt alternativ B men inte enligt alternativ A. Detta framgår också av Länsstyrelsens samrådyttrande över detaljplaneprogrammet, diarienummer 402-7772-2009, daterat 2009-03-30. I konsekvens med detta presenterar nu Melleruds kommun en detaljplan baserad på alternativ B.

Vid mötet diskuterades även eventuella kostnader för sjöbodsägarna i samband med verkställande av den nya detaljplanen. Det handlade om kostnader för VA, el-anslutningar, lagfarter skatter, ändrade krav på brandskydd mm. Kommunalrådet Robert Svensson gjorde då den för oss sjöbodsägare mycket viktiga utfästelsen ”att sjöbodsägarna skulle gå skadelösa vid eventuell ökade kostnader i samband med den nya detaljplanen”.

Civilrättsliga aspekter

Som en följd av den historiska bakgrunden till planprocessen uppstår även en civilrättslig del. Orsaken till detta är den ovarsamma myndighetsutövning som Melleruds kommun gjort sig skyldig till i samband med projekteringen av byggnationen av sjöbodarna. Detta har i sin tur tvingat mig som oskyldig drabbad sjöbodsägare in i en uppslitande och långdragen process. En process som hittills pågått i över två år och som man ännu inte ser slutet på.

Min grundinställning är fortfarande att alternativ A, som ursprungligen fanns med i detaljplaneprogrammet, tillsammans med ett byggande av den Norra hamnen hade varit det bästa alternativet.

Jag kommer inte att beröra civilrättsliga aspekter ytterligare i denna skrivelse. Detta blir istället aktuellt, när det står klart att en flyttning av min sjöbod verkligen kommer att bli fallet.

Mitt förslag avseende den nu föreslagna detaljplanen

Länsstyrelsen anser att det är den yttersta raden av sjöbodar på pontoner närmast hamninloppet som måste flyttas. Den mellersta raden av pontoner, där min sjöbod befinner sig, ligger redan idag på en plats som Länsstyrelsen kan acceptera.

Om en av de tre raderna skall flyttas vore det naturligtvis minst kostsamt och enklast ur teknisk och miljömässig

<p>synpunkt att flytta den rad som ligger felplacerad enligt Länsstyrelsen, nämligen de yttersta raden, till den Norra hamnen.</p> <p>Melleruds kommun väljer istället en mer komplicerad och kostsam lösning nämligen att den innersta av hittills osålda bodar skall flyttas till Norra hamnen och att den mellersta och yttersta raden flyttas ett antal meter närmare land.</p> <p>En konsekvens för mig kommer att bli att min sjöbod kommer att få ett sämre läge jämfört med nuvarande placering.</p> <p>Kommunen har tidigare motiverat att en flyttning av den yttersta raden till Norra hamnen skulle innebära "mycket stora ekonomiska konsekvenser" medan Länsstyrelsens i tidigare framförda samrådsyttrande säger att man bedömer att "rättsläget för de befintliga förråden/sjöbodarna" är "osäkert".</p> <p>Eftersom min sjöbod ligger i den mellersta raden tolkar jag Länsstyrelsen yttrande som att "rättssäkerheten" för just min sjöbod faktiskt är ganska bra till skillnad från bodarna i den yttersta raden.</p> <p>Jag noterar dessutom att en flyttning av pontonen bakåt gör att båtpassagen vid sidan av min sjöbod blir avsevärt smalare med risk för kollision mellan sjöbod och båtar. Piren måste därför rätas upp så att samma bredd för båtpassage som tidigare erhålls.</p> <p>Jag har också noterat på illustrationskartan att en handikappanpassad badbrygga placerats vid piren utanför min badbrygga. Båtar tillhörande yrkesfiskare, trollingfiskare samt fritidsbåtar och vattenskotrar i hög hastighet passerar dagligen längs med piren och skulle utgöra en säkerhetsrisk för de badande. Vattendjupet utanför piren gör också att badplatsen knappast är barn- och handikappvänlig. På grund av båttrafiken och under vissa vindförhållanden kan knappast heller vattenkvaliteten garanteras. En badbrygga handikappanpassad eller ej, bör absolut inte placeras utanför piren i Sunnanå hamn.</p> <p>Ur allmänhetens synpunkt finns ett förstklassigt barn- och familjevänligt bad vid Vita Sannar, som ligger på samma avstånd från Melleruds centrum som Sunnanå hamn.</p> <p>För att inte bli tvingad att överklaga detaljplanen är det av yttersta vikt att Mellerud kommun tar upp en dialog med mig om de civilrättsliga aspekterna kring en flyttning av min sjöbod och konsekvenserna av detta.</p>	<p>Beaktas. De yttersta bodarna i den inre raden kommer att disponera dubbla båtplatser för att förenkla båtpassage.</p> <p>Beaktas. Det kommer inte att anläggas någon badplats vid piren.</p>
<p>Arne och Ann-Christin Höglund, Bod nr C37, 2009-09-16 En parallellförskjutning av sjöbodarna på pontonerna på den västra sidan av entébryggan kommer att innebära ett försämrat läge och en försämrad utsikt ut mot Väneren och hamninloppet från våran sjöbod.</p> <p>Vi förutsätter att den nya planen inte innebär kostnader för oss i samband med brandskyddsutlåtandet från Integra Engineering AB eller eventuella andra åtgärder som den nya</p>	<p>Beaktas. Kommunen har huvudansvaret för förändrad brandklassning.</p>

<p>planen innebär.</p>	
<p>Folke och Lena Sahlin, bod nr 28 och 29, 2009-09-25 I planbeskrivningen finns en text om att "Sammanslagning av två eller flera sjöbodnar till en "bostadsenhet" tillåts inte"</p> <p>Det är oklart vad som egentligen åsyftas med en sådan allmänt hållen text och innebörden kan tolkas leda till att motverka syftet med den nya planen. Särskilt vad gäller de på land uppförd mycket små förrådsbodarna, då en sådan skrivning i praktiken begränsar ett fritidsboende i de på land uppförda bodarna och därmed för de landfasta byggnaderna motverkar ett av de främsta syftena med planändringen. När det gäller de på land uppförda förrådsbyggnader, har dessa endast en praktisk boendeyta om 12,6m², jämte möjligen ca 2,4 m² som kan betraktas som boendeyta med viss ståhöjd på loft. Att jämföras med de byggnader som är uppförda på pontoner, som har 18,2 m² samt ca 7,5 m² med höjd 1,9 meter på våningsplan², sammanlagd ca 26 m² användbar boendeyta.</p> <p>Skrivningen om att tillåta en sammanslagning till större enheter, torde ha upprinnelse från den tidpunkt, då syftet var att motverka ett praktiskt fritidboende i bodarna. Vid försäljningstillfället, har de på land uppförda bodarna upplåtits med arrendeavtal till minst tre ägare, som vardera är innehavare av två parvis sammanslagna bodar. Ur brandteknisk synpunkt är dessa parvisa bodar, med en och samma ägare, betraktade som en och samma brandcell. Något allmänintresse synes inte denna omständighet ha eller har heller ej kunnat märkas genom åren. Ej heller andra intressen ur rättsäkerhetssynpunkt har noterats.</p> <p>Yrkande</p> <p>Att i första hand ovannämnda stycke om sammanslagning utgår ur planbeskrivningen. Att i andra hand möjlig maximeras boendeytan till exempelvis 30 m² för befintlig bebyggelse.</p> <p>Att vid ett eventuellt retroaktivt bygglovsförfarande, i första hand medge de faktiska omständigheter, som gällde före augusti 2009. Att i andra hand medge det faktiska förhållande som gällde vid övertagande av förrådsbyggnaderna den 22 juni 2006.</p>	<p>Beaktas. Se planbeskrivningen.</p>
<p>Marianne Andersson, bod nr 61, 2009-09-28</p> <p>Vattengenomströmningen måste förbättras (finns ingen alls nu) i de båda "lagunerna" på var sida om vår lilla halvö. Vattnet är brunt och grumligt och det blir stora avlagringar på bottnarna. I planen talas mycket om vattengenomströmningen i de norra delarna, men som jag uppfattat det nämns ingenting om detta område. Dessutom bör bottnarna rensas i samband med andra sprängnings-/grävarbeten. Där ligger fullt med sprängsten så det är mycket svårt att komma in med båt och dessutom omöjligt att bada om det skulle bli aktuellt någon gång – i varje fall ser det anskrämligt och slarvigt ut.</p>	<p>Vattengenomströmningen kommer att ses över vid genomförande av detaljplanen.</p>

<p>Berit Larsson, Berget, Sunnanå, 2009-09-25</p> <p>Berit Larsson står fast vid tidigare uttalanden. Samtliga flytande sommarhus skall flyttas till annan plats. Kan en rad flyttas kan de andra flyttas också. Flytta bort bodarna de skymmer utsikten.</p> <p>När en rad flyttas kommer de två andra raderna för långt ut eftersom det skall bli båtplatser mellan den innersta raden och land där det inte finns några båtplatser idag. Det nya förslaget blir ingen större ändring. Vi vill ha tillbaka utsikten över Vänern. Att flytta en rad blir för lite.</p> <p>Enligt den nya planen skall ytterligare sommarhus byggas i Norra hamnen. Nu får det väl ändå räcka. Finns det så gott om plats varför inte flytta dit en rad av de flytande bodarna, då blir det en rad kvar</p>	<p>16 bodar i hamninloppet är flyttade vilket ger en förbättrad utblick över Vänern. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.</p>
<p>M.FL. ÖVRIGA</p> <p>Kurt Karlsson, Västervägen 77, Munkedal</p> <p>Kräver att samtliga förråd och flytbryggor skall flyttas till Norra hamnen. Kan två flyttas är det möjligt att flytta alla. Flytbryggorna täpper till infarten till Sunnanå hamn, samt möjligheten för allmänheten att vistas vid Vänerns strand. Vi ser ju redan att det är mindre befolkning från Melleruds centrum som besöker hamnen för avkoppling. Med tanke på kommunens förslag att bygga bostäder för permanentboende i Lagunenområdet anser jag att intresset för dess köpare blir större om de kan se ut över Vänerns vatten. Självt skulle jag inte tänka mig att köpa tomt på det nya området och inte ha någon sjöutsikt, som det är idag eller när två flytbryggor flyttas enligt förslaget.</p>	<p>Synpunkterna noteras. Kurt Karlsson är inte sakägare och berörs inte av planförslaget. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget</p>
<p>Peter Johnsson, Hjortmossegatan 56, Trollhättan</p> <p>Min åsikt är att bosättning inte skall tillåtas i sjöbodarna , varken i befintliga eller nya. När jag hörde talas om Sunnanåprojektet i dess startskede tyckte jag att detta lät intressant för och min familj. Tankarna var då en sjöbod som sommarbostad. Dock stod det snart klart för oss att detta inte skulle tillåtas och jag har även tidigare kollegor som fått blankt nej när de önskat inreda sina sjöbodor för boende, då vid kusten. Vi insåg då att våra planer inte var genomförbara.</p> <p>För mig är ofattbart att det går att bryta mot gällande bestämmelser för att sedan (säkerligen planerat) gör en efterkonstruktion i detaljplanen för att undkomma strandskydd. Sunnanå kan säkerligen bli ett attraktivt område utan att sjöbodarna används till boende. Jag förutsätter att sjöbodarnas syfte är att stimulera fiskeriverksamhet samt annan verksamhet som förknippas med sjön.</p>	<p>Synpunkterna noteras. Peter Johnsson är inte sakägare och berörs inte av planförslaget. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget</p>

SAMMANFATTNING

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samrådsredogörelsen godkännes

Efter bearbetning enligt samrådsredogörelsen ställs detaljplanen ut för granskning enligt 5 kap. 23 § plan- och bygglagen

Vänersborg i januari 2010

Leif Svensson
Samhällsbyggnadschef
Melleruds kommun

Peter Bergmann
Arkitekt SAR
Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Alvar Billfeldt
Planingenjör
Contekton Arkitekter Fyrstad AB