



SAMRÅDSREDOGÖRELSE MED BYGGNADSNÄMNDENS STÄLLNINGSTAGANDEN

Dnr: KS 2021/639

Samrådshandling avseende Fördjupad översiktsplan för Sjöskogen

Melleruds kommun, Västra Götalands län

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.

Förslaget har varit ute på samråd under tiden 2023-09-11 till 2023-11-10.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

1. Länsstyrelsen

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny fördjupad översiktsplan (FÖP). Melleruds tätort ska ges förutsättningar att växa och Sjöskogen ska bli länken mellan samhället och Vänern. Kommunens befolkningsmål är att bli 11 000 invånare år 2030.

Kommunen siktar med sitt befolkningsmål högt. Utvecklingen av Sjöskogen ska ske etappvis för att uppnå en hållbar och långsiktig utbyggnad. Inom Sjöskogen ges utrymme för bebyggelseområden/skola/förskola, mötesplatser för idrott och rekreation samt utveckling med verksamheter för turism- och besöksnäring.

När FÖP:en är antagen och fått laga kraft ersätter denna föreslagen markanvändning inom gällande ÖP. Generella riktlinjer och rekommendationer från ÖP är fortsatt gällande inom FÖP-området. Melleruds kommun har tagit fram en digital översiktsplan och ambitionen är att denna FÖP ska integreras i den digitala handlingen i ett senare skede av planprocessen. Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen har en god planberedskap. Genom att ta fram en fördjupad översiktsplan visar kommunen på ett bra och tydligt sätt önskad mark- och vattenanvändning för det specifika området, vilket ger en tydlighet gentemot invånare, fastighetsägare och exploatörer. Samtidigt påtalar kommunen att med SCB:s befolkningsprognos som utgångspunkt är utbyggnadskapaciteten inom Melleruds nuvarande tätortsområde och befintliga detaljplaner tillräckligt inom FÖP:ens tidshorisont. Det är därför viktigt att kommunen har ett hushållningsperspektiv på den föreslagna mark- och vattenanvändningen inom FÖP:en. Planen bör ses som en långsiktig bostadsförsörjningsreserv för framtida bostadsutbyggnad och att delar av området först tas i anspråk när befintliga detaljplaner har blivit utbyggda. Det är utifrån osäkerheter i den demografiska utvecklingen bra att bebyggelsen föreslås utvecklas etappvis och utifrån befintlig bebyggelsestruktur.



Den fördjupade översiktsplanen behöver utvecklas enligt nedanstående synpunkter för att den ska ge en god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Den fördjupade översiktsplanen bör kompletteras med en karta som visar hela kommunen och fördjupningens läge i kommunen för att påvisa de strukturer och kopplingar som finns. Det hade även varit fördelaktigt att visualisera planerad etappindelning på karta.

Det bör framgå hur medborgare har fått påverka det aktuella planförslaget. Det bör även framgå om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget.

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset 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 medverkar till att MKN luft och buller enligt 5 kap. MB följs. Däremot befaras att MKN vatten inte följs.

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen behöver revideras. Område B5 är inte lämpligt som LIS-område. Angående område K1 anser Länsstyrelsen att ett mindre LIS-område kan vara möjligt i anslutning till befintliga verksamheter men behovet och dess storlek behöver fortsatt förtydligas.

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

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Kommunen behöver förtydliga och utveckla de övergripande rekommendationerna vad gäller skyfall och översvämningar från Vänern.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Rörligt friluftsliv (4 kap.1-2 §§ MB) och Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)

De aktuella riksintressena för friluftsliv och rörligt friluftsliv innebär att det är de samlande natur- och kulturvärdena som ska tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer att det saknas tillräcklig förståelse för kulturmiljöperspektivet i samrådshandlingen, vilket resulterar i en trubbighet om vilka specifika hänsyn som behövs för att tillgodose aktuella kulturmiljövärden. Konsekvensbedömningarna blir oprecisa och skapar därmed en osäkerhet kring om planläggningen är förenlig med riksintressenas hänsynsbehov. Se även synpunkter under rubrik *kulturmiljö*.

Det är viktigt att arbetet med att minska eventuell negativ påverkan på riksintressenas värden sker aktivt och kontinuerligt under planprocessen.

Länsstyrelsen instämmer i vad som anges i miljökonsekvensbeskrivningen om att det är positivt att området i stort ska bibehålla sin nuvarande karaktär. Planförslaget bör dock kompletteras med rekommendationer kopplat till landskapsbild samt visa på hur tåligt eller känsligt landskapet inklusive skärgårdsmiljön är för olika typer av exploatering.



Länsstyrelsen instämmer i MKB:s åtgärdsförslag att genomföra en landskapsbildsanalys för att undvika eller minimera eventuell skada på landskapsbilden i planområdet och för att kunna förhålla sig till riksintressenas värden. En analys kan ligga till grund för eventuella ställningstaganden kring viktiga siktlinjer eller områden som är särskilt viktiga att bevara i ett större landskapsperspektiv. Rekommendationer om lämplig skala för tillkommande bebyggelse kan också ta stöd i en sådan analys.

Länsstyrelsen bedömer att område B5 inte är lämpligt i sin helhet och innebär skada på riksintressena. Område B6 är inte lämpligt ur ett hållbarhetsperspektiv om större villatomter ska tillåtas inom riksintresseområdet. Att kunna vistas i en orörd och tilltalande landskapsbild är ett stödkriterie för riksintresse friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. En utbredning av enstaka hus som tar upp stora ytor för enskilda påverkar riksintressenas värden negativt. Område B3 och B4 innebär större ianspråktagande öster ut. Kommunen bör se över områdenas storlek för att mildra dess påverkan på riksintressena. Om Melleruds tätort knyts samman med Vita Sannar och Örnudden kommer det gröna opåverkade stråket längst med Vänerns kust skäras av vilket har stor påverkan på naturmiljön och riksintressena. Om kommunen tillgodoser bredare grönbåa stråk som nämns under rubrik *grönblå infrastruktur* kan även påverkan på riksintressena minska.

Enligt naturvårdsverkets definition är friluftsliv; *vistelse utomhus i natur- och kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelse utan krav på tävling*. I och med denna definition anser Länsstyrelsen att det inte finns något krav eller behov av att tillgängliggöra all natur. Undantagsvis är exempelvis naturreservat eller kulturreseptat där det beslutas om skötselplan som kan innehålla anläggningar för friluftslivet. Det viktigaste är att det finns naturmarker som människan kan vistas i för välbefinnande och naturupplevelse, med eller utan anordnade leder eller anläggningar. I störningståliga naturmarker ska det givetvis tillgängliggöras så att en bred allmänhet kan komma åt naturmark och utöva friluftsliv och ströva i kulturrika landskap på olika villkor. Men det finns ett behov av balans för att inte skapa negativ påverkan på djur- och växtliv och även upplevelsevärde för de som uppskattar natur oavsett tillgänglighet. Kommunen behöver fortsatt belysa balansen mellan friluftslivets olika behov, den oexploaterade naturen samt växt- och djurlivet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En översiktlig landskapsanalys utifrån befintligt kulturmiljöunderlag och landskapets karaktär ska göras.

Kulturmiljöperspektivet utvecklas i granskningshandlingen.

Avgränsningarna för område B3, B4 och B6 ses över utifrån landskapsanalysen. De områdesspecifika rekommendationerna för område B6 ändras till att ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.

Kommunen vill fortsatt ha möjlighet att utveckla område B5 som en fortsättning på Örnudden. Område B5 kvarstår därför som LIS-område.

Granskningshandlingen kompletteras med beskrivande text om friluftslivets behov och den oexploaterade naturen.

Natura 2000 (4 kap. 8 § MB)

Planområdet tangerar särskilt skyddsområde enligt fågeldirektivet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar Natura 2000-området.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.



Naturvård (3 kap. 6 § MB)

Planområdet tangerar i norr, område av riksintresse för naturvård för Yttre Bodane och Kräklingarna. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Yrkesfisket (3 kap. 5 § MB)

Vänern utgör riksintresse för yrkesfisket. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Melleruds kommun ingår i riksintresse för Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt och MSA-område (Minimum Sector Altitude) för lufrum på grund av närheten till Såtenäs flygflottilj och Råda flygbas i Lidköpings kommun. Försvarsmakten avstår från att yttra sig över den fördjupade översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vatten

Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk att den föreslagna markanvändningen medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB inte följs.

Kommunen anger att specifika dagvattenutredningar som redogör för påverkan på miljö kvalitetsnormerna ska tas fram för respektive delområde i detaljplanprocessen. För att kunna bedöma FÖP-områdets samlade kumulativa effekter, klargöra behovet av fördröjning samt rening av dagvatten behöver kommunen ta fram en samlad dagvattenutredning för FÖP-området redan i detta skede. Utrymme för dagvattenhantering bör också pekas ut i mark- och vattenanvändningskartan.

Av översiktsplanen ska det, enligt 3 kap. 5 § PBL, framgå hur kommunen avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta gäller på kvalitetsfaktornivå enligt Weserdomen. I dagsläget uppfyller recipienten, Värnen- Dalbosjön, inte miljö kvalitetsnormerna *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. Kommunen bör ta i beaktan det åtgärdsbehov som finns redovisat och föra resonemang kring åtgärdsbehovet i samband med en övergripande dagvattenutredning för FÖP-området.



Det är inte lämpligt att peka ut LIS-områden om det krävs åtgärder mot skredrisk som riskerar att försämra MKN vatten på kvalitetsfaktornivå. Skredsäkringar som tryckbankar och erosionskydd i strandkant kan komma att påverka den naturliga morfologin. Sådana åtgärder riskerar att påverka möjligheten att uppnå eller bibehålla god status inom vattenförekomsten. Detta gäller främst mindre vattenförekomster, men den kumulativa effekten på större vattenförekomster som Dalbosjön kan också påverkas. Område K1, turist- och konferensanläggning, avser att möjliggöra byggnationer i vattenområdet och pekar också ut att eventuella skredförebyggande åtgärder behövs. Under områdesspecifika rekommendationer behöver även en bedömning av åtgärdernas påverkan på MKN vatten ingå, även på kvalitetsfaktornivå.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Granskningshandlingen kompletteras med en karta som pekar ut lågpunkter och naturliga vattenområden som möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering.

En dagvattenutredning tas inte fram inom arbetet med FÖPen, kommunens bedömning är att en sådan utredning är för detaljerad i det här skedet.

Granskningshandlingen kompletteras med information om att beakta MKN vatten.

Avgränsning för område K1 ses över och justeras.

Buller

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Luft

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Inom Sjöskogen pekas två områden ut för *landsbygdsutveckling i strandnära lägen* (LIS). LIS-områdena är inte utpekade i ÖP. Den del av B5 som är inom strandskyddat område är cirka 8 hektar stort. Länsstyrelsen ställer sig mycket negativ till hela området och instämmer i MKB:s slutsats. Marken är idag helt oexploaterad. Om ett genomförande av tänkta bostäder sker kommer detta inverka negativt både på strandskyddets syften samt på de berörda riksintressena (rörligt friluftsliv 4 kap. 1–2 §§ samt friluftsliv 3 kap. 6 § MB). Att ta oexploaterad mark i anspråk riskerar att påverka områdets rekreativsmöjligheter och växt- och djurliv negativt. Intresset av att bevara naturmark för allmänheten och växt- och djurlivet bedömer Länsstyrelsen är större i detta fall än att ett fåtal ska få ta del av attraktiva bostäder.

För område K1 behöver kommunen motivera och beskriva utförligare vilket behov som finns för att ianspråkta ett så stort LIS-område för turistverksamhet. LIS-områden behöver inte tas fram för stigar eller leder. Länsstyrelsen anser att ett mindre LIS-område kan vara möjligt i anslutning till befintliga verksamheter men att behovet och dess storlek behöver förtydligas. Att göra strandlinjen mer tillgänglig behöver också fortsatt beskrivas. Notera även synpunkter under rubrik *miljökvalitetsnormer vatten*.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kommunen vill fortsatt ha möjlighet att utveckla område B5 som en fortsättning på Örnudden. Område B5 kvarstår därför som LIS-område.

Område K1 begränsas till yta och får en ny avgränsning. Planbeskrivningen kompletteras med utförligare motivering till behov av LIS-område.

Granskningshandlingen kompletteras med information om att beakta MKN vatten.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt. Länsstyrelsen vill dock påtala att bland de mellankommunala samarbeten som beskrivs i planhandlingen nämns inte "Det goda livet i Dalsland," vilket bör kompletteras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Granskningshandlingen kompletteras enligt synpunkt.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Översvämningsrisk Vänern

De övergripande rekommendationerna för översvämningsrisk från Vänern behöver utvecklas. Det behöver tydligare beskrivas vilka planeringsnivåer som gäller för Vänern för de olika planeringszonerna. Boverket lyfter också att tillgängligheten generellt ska säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande den grundläggande utgångspunkten. Länsstyrelsens tolkning av detta är att även vägar ska planeras på samma nivå som till exempel bostäder/den nya sammanhållna bebyggelsen, vilket är viktigt att lyfta fram i den fördjupade översiktsplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Övergripande rekommendationer för översvämningsrisken för Vänern ska utvecklas och planeringsnivåer förtydligas inför granskningen.

Översvämningsrisk skyfall

Det är positivt att kommunen har arbetat med att ta fram underlag för skyfallshantering på en övergripande nivå. Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan hanteras övergripande för att möjliggöra helhetslösningar som fungerar för större områden. Kommunen kan ge tydligare riktlinjer och förslag på åtgärder för hur bebyggelse kan anpassas utifrån ett skyfallsperspektiv i de bebyggelseområden där det finns befintliga lågpunkter. Kommunen kan också förtydliga den övergripande strategin med hur skyfallsrisken ska hanteras i den fortsatta planeringen av området.

Miljökonsekvensbeskrivningen lyfter fram att det i mark- och vattenanvändningskartan finns flera grönområden som även i framtiden kommer bestå av icke hårdgjorda ytor. Kartan pekar dock inte ut några anläggningar för hantering av dagvatten i bebyggd miljö och det riskerar därmed att



finnas en otydlighet kring vilka områden som särskilt ska prioriteras för sådana åtgärder i kommande planering. Miljökonsekvensbeskrivningen ger ett antal förslag på kompletteringar som Länsstyrelsen anser är rimliga. Dessa är att:

- Kommunen bör utreda och avsätta ytor för fördröjnings- och dagvattendammar inom planområdet.
- Förtydliga hur man ska beakta framtida klimatförhållanden i den fysiska planeringen.
- Planförslaget bör kompletteras med rekommendationer som lyfter att översvämningens risker ska kartläggas i samband med planläggning.
- Planförslaget kan med fördel föra ett resonemang kring naturbaserade lösningar för att exempelvis ställa krav på att de ska användas i så stor utsträckning som möjligt. Det vore även bra om ett resonemang kring ekosystemtjänsters förmåga att hantera klimatrisker lades till.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Granskningshandlingen kompletteras med karta som pekar ut lågpunkter och naturliga vattenområden som möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering. En dagvattenutredning tas inte fram inom arbetet med FÖPen. Kommunen bedömer att en sådan utredning är för detaljerad i det här skedet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) påtalar i sitt yttrande att det vore bra med en kompletterande beskrivning av de geologiska förhållandena i området i anslutning till jordartskartan. Det är också viktigt att påtala att vid prövning av markens lämplighet för avsett ändamål måste livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. vara utgångspunkten och därför behöver förväntade effekter av ett förändrat klimat också beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kommunen tolkar SGI:s yttrande som att redovisat underlag gällande de geologiska förhållandena är tillräckligt och att ett krav om ytterligare förtydliganden inte föreligger.

Förorenade områden

Planförslaget saknar rekommendationer om förorenad mark, vilket behöver kompletteras. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver förtydliga att hänsyn behöver tas till eventuell spridningsrisk av föroreningar i utvecklingen av Sunnanå hamn och som kan påverka FÖP-området. Det behöver också framgå att förorenad mark behöver uppmärksammas i de områdesspecifika rekommendationerna för område K1.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

De områdesspecifika rekommendationerna för K1 kompletteras med information om närliggande förorenad mark som behöver beaktas vid eventuell planläggning.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Bebyggelsestruktur och bostadsförsörjning

Kommunens faktiska demografiska utveckling är en annan än de befolkningsknutna målsättningar som finns uttalade i ÖP (mål till 2030 på 11 000 invånare, senare förutsättningar/förmåga för 15 000 invånare fram till 2045). Befolkningsmålen beskrivs på samma sätt i riktlinjerna för bostadsförsörjning.



Kommunens bostadsbyggnadsbehov varierar beroende på vilken folkmängdsutveckling som faktiskt blir av eller som bedöms som mest realistisk. Det finns svagt historiskt stöd (om man tittar cirka 10 år tillbaka) för att Melleruds kommun skulle kunna bli 11 000 invånare till 2030, men det är inte omöjligt. Länsstyrelsens bedömning är dock att bostadsbehoven utifrån den prognostiserade folkmängden troligen inte är så högt som 250 bostäder fram till 2030. Däremot kan det finnas behov av att förändra bostadsbeståndet ändå.

Den främsta motiveringen till FÖPen bör därför inte vara att bostadsförsörja en kraftigt ökande folkmängd enligt kommunens visioner. Däremot kan det troligtvis vara en bostadsförsörjningsreserv under längre sikt. Det är utifrån osäkerheter i den demografiska utvecklingen bra att bebyggelsen föreslås utvecklas etappvis och utifrån befintlig bebyggelsestruktur.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras. Synpunkten föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Gestaltad livsmiljö

I en översiktsplan ska det framgå hur kommunen arbetar med arkitektur- och kulturmiljöfrågor utifrån regeringens proposition om Gestaltad livsmiljö. Kärnan i gestaltad livsmiljö är en helhetssyn på forandet av människans hela livsmiljö, som ska innebära att det skapas goda miljöer för människor att leva i, samtidigt som man beaktar en effektiv resursanvändning. Kommunen behöver ta ställning till hur den fördjupade översiktsplanen ska bidra till detta samt redovisa ställningstagandet i planhandlingarna. Ta gärna stöd i Boverkets vägledning.

Vidare är det viktigt att i översiktsplanen ange riktlinjer för arbete med gestaltad livsmiljö i kommande planeringsskeden. Detta knyter an till 3 kap. §§ 2-3 PBL. Ett sätt att göra detta är att ta fram en arkitekturstrategi kopplad till översiktsplanen eller som underlag. Ett annat underlag som kan ge riktlinjer i arbetet med gestaltad livsmiljö och komplettera arkitekturstrategierna är ett kulturmiljöprogram eller inriktningsdokument.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras. Kommunens intention är att arbeta kommunövergripande med gestaltad livsmiljö.

Kulturmiljö

I samrådshandlingen är det framför allt den kustnära bebyggelsen som beskrivs. Vid en framtida utbyggnad av området kommer det dock vara den utpekade bebyggelsen av agrar karaktär som i första hand kommer att påverkas. I samrådshandlingen framgår att kulturhistoriskt värdefulla byggnader är viktiga att studera och beakta vid framtida utbyggnad. Länsstyrelsens uppfattning är att denna bör studeras inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen och inte vid senare planläggning för respektive delområde för att det ska vara möjligt att ta tillräcklig hänsyn till kulturmiljön. Problematiken kring detta tydliggörs också i MKB: n (avsnitt 7.3).

Länsstyrelsen vill understryka betydelsen av ett uppdaterat planeringsunderlag inom ramen för FÖP:en alternativt ett planprogram. Länsstyrelsen hänvisar därför till de rekommendationer och åtgärdsförslag som finns i MKB: n om att FÖP Sjöskogen tydligare bör beskriva *hur* kulturmiljön i området ska värnas med exempel på tillvägagångssätt i den kommande planeringen, vilket kräver att ett kulturmiljöunderlag tas fram med tydliga rekommendationer inför planläggning. Angående samrådshandlingens delområden framstår vissa områdesspecifika rekommendationer som otydliga. För tre av områdena B1, B2 och B4 anges att flerbostadshus kan prövas. För respektive område uttrycks flerbostadshus med termer som *högre, högre än omgivande bebyggelse* eller *mindre*. Vilka höjder eller volymer som kan inbegripas i dessa termer är inte



definierade, vilket medför svårigheter att bedöma lämpligheten i förhållande till såväl kulturmiljö som landskapsbild.

De olika lagren med förhistoriska och historiska lämningar (gravar, torp m m) och befintlig historisk bebyggelse anger vilken kulturhistorisk förankring som finns i landskapsrummet. Sjöskogen är de facto ett kulturlandskap vars innehåll och karaktär till stora delar är ett resultat av föränderliga verksamheter och människor som har bebott det. Genom att beskriva och förstå dessa historiska lager och kulturmiljöer kan det användas till att förstärka den fysiska samhällsplaneringen. När de fysiska kulturmiljöerna är bättre kända och avgränsande framträder tydligare historiska samband i landskapet. Denna förståelse kan i sin tur utnyttjas rent praktiskt i planeringen, till exempel som målpunkter för friluftslivet. Länsstyrelsen hänvisar även till yttrandet från Västra Götalandsregionen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kulturmiljöperspektivet utvecklas i granskningshandlingen.

Granskningshandlingen förtydligas med vad som avses med högre bebyggelse.

Fornlämningar

Samrådshandlingens redovisning och beskrivning av forn- och kulturlämningar bygger på vad som finns registrerat i Kulturmiljöregistret (RAÄ). Bland annat uppmärksammas Sjöskogens historiska brukande av obesuttna (kameralt jordlösa), vilket har lämnat spår i form av torp och backstugor. Av äldre typer av fornlämningar finns en enstaka känd gravmiljö (L1966:9437). Helhetsbilden är dock dåligt inventerad och känd. I samrådshandlingen föreslås att senarelägga vidare utredning om förekomst av forn- och kulturlämningar till specifika detaljplaner. Det skulle dels innebära att man riskerar att ställas inför begränsande tillståndprocesser i ett sent skede, dels att man riskerar att missa att ta hänsyn till kulturmiljöer på en övergripande planeringsnivå, vilket inte är önskvärt.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kulturmiljöperspektivet utvecklas i granskningshandlingen. Kommunen bedömer att ta fram mer detaljerat underlag i detta planeringsskede inte är relevant.

Naturmiljö och områdesskydd

Länsstyrelsen instämmer i MKB:s rekommendationer att en översiktlig naturvärdesinventering bör genomföras för att få ett tillförlitligt underlag. Naturvärdena måste kartläggas för att kunna bedöma om FÖP:en är lämplig eller inte utifrån naturmiljö. I nuläget går det inte att bedöma om FÖP:en är genomförbar eller inte. En översiktlig kartläggning av naturvärdena kan innebära att vissa områden kanske inte är lämpliga så som nu föreslås. Arter är mobila, det innebär att en del av de artfynd som nu ligger till grund för FÖP:en kan vara inaktuella på olika sätt.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ha dialog med de som inventerar vid kommande inventeringar, så att det vid indikationer på behov av fördjupande inventeringar redan fångas upp under första inventeringen. Då kan kommunen överväga att genomföra fördjupande inventeringar direkt om tidpunkten är lämplig, för att spara tid och resurser. 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 april-juni och kärlväxter under växtperioden.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver belysa strandskyddet i de avseenden där det berörs samt beskriva ytterligare kring strandskyddets påverkan i konsekvensbedömningarna. De



åtgärder som innebär vattenburna aktiviteter får prövas i särskild ordning för att bedöma lämpligheten utifrån strandskyddslagstiftningen.

Kommunen behöver beskriva biotopskyddet närmare. Det behövs en beskrivning av hur eventuella biotoper inom FÖP:en kan påverkas både på objektnivå, ur landskapsperspektiv och i förhållande till miljömålen. Länsstyrelsen anser att det ska framgå i FÖP:en att biotoperna som är berörda ska förbli opåverkade så långt som möjligt. Påverkas biotoperna krävs en biotopskyddsprövning som görs av Länsstyrelsen. I det fall en biotopskyddsdispens bedöms möjlig att bevilja, kommer krav på kompensationsåtgärder att villkoras. Kompensationsåtgärderna ska motsvara storlek och funktion för den biotop som går förlorad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Kommunens bedömning är att den naturinventering som gjort är tillräcklig i det här skedet. Mer detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram i kommande detaljplaner.

Granskningshandlingen kompletteras med ett förtydligande gällande LIS och att den övergripande bedömningen är att strandskyddet bevaras och stärks genom att planlägga för natur.

Grönblå infrastruktur

Stråk för rekreation och biologisk mångfald ska enligt planen utvecklas och bevaras som ett nätverk inom området. Den generella inriktningen för bebyggelseutvecklingen är att ny bebyggelse ska anpassas till terräng och att grönstråk ska bevaras/utvecklas inom området för att gynna biologisk mångfald och stärka gröna kopplingar i området. En översiktlig analys av områdets gröna infrastruktur har genomförts, där bland annat större grönstråk har identifierats. Detta finns med på en karta i planens förutsättningsdel.

Länsstyrelsen vill att kommunen omformulerar sig i frågan om att ” genom att bevara befintliga ostörda naturområden stärks biologisk mångfald... ”. I och med planen kommer den biologiska mångfalden att påverkas negativt i form av ianspråktagande av mark för exploatering av olika slag. Det innebär att den mark som betecknas N1 är det som bevaras och bibehåller den befintliga biologiska mångfalden. Att stärka biologisk mångfald kräver snarare att exploaterad mark återgår till orörd naturmark.

Det finns risk för att grönstrukturer byggs bort, naturmiljö fragmenteras samt att den biologiska mångfalden skadas. På plankartan syns endast stråk i nordsydlig riktning. Stråk i öst-västlig riktning bör också synliggöras på plankartan. I nuläget är det risk för att det grönblå stråket från Mellerud ut mot Väneren försvinner. Samt att passagera i norr och söder är mycket smala. Exempelvis anser Länsstyrelsen att den grönblå korridoren mellan område B1 och K1 är för snäv. Det saknas även en beskrivning av kopplingen till grönblå infrastruktur för att knyta ihop område N2 med N1 och R1. Det är positivt att lämna område R1 för bevarande av grönblått stråk, men kommunen behöver förtydliga om området är planerat för stråk som innebär att oexploaterad natur kommer att kvarstå.

Denna strukturella vägledning bör göras redan nu i FÖP:en då man har en helhetssyn och inte hanteras separat i varje detaljplan. Det är också viktigt att visa på karta hur de gröna stråken hänger samman med grön infrastruktur utanför planområdet och om någon sådan koppling behöver bevaras eller utvecklas i relation till den kumulativa påverkan innanför/utanför planen. Om områdets värden tydligare kartläggs kan konsekvenserna komma att mildras. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att titta på underlag om värdekärnor och värdestråk. Ytterligare rådgivning finns i Länsstyrelsens planeringsunderlag för grön infrastruktur i översiktsplan.



För att de strategiska inriktningarna för ”Tillgängliga natur- och rekreationsområden vid Väneren” ska bli mer konkret vägledande kan de behöva kompletteras med mer konkreta riktlinjer om vad som är tillräcklig bredd på spridningskorridorer, avstånd från boende till grönområden, funktioner som behöver finnas och annat. Se Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning för grönplanering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Avgränsning för område B1 och K1 justeras.

Text om biologisk mångfald justeras enligt yttrande.

Kommunen ser övergripande över gröna korridorer och tillgång till naturen och hur dessa kan förtydligas i planförslaget.

Vattenskyddsområde

Söder om planområdet finns ett vattenskyddsområde. Kommunen bör redan i detta skede göra en bedömning om planförslagets påverkan på vattenskyddsområdet. Det är den sammanlagda påverkan som behöver bedömas för vad som föreslås inom hela FÖP-området. Det är inte lämpligt att hänskjuta bedömningen till varje enskild detaljplan, då helhetsaspekten går förlorad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Påverkan på befintligt vattenskyddsområde ska beskrivas i planbeskrivningen inför granskningen. Kommunen har ett pågående arbete där utbredningen av vattenskyddsområdet ses över och justeras.

Areella näringar

Länsstyrelsen noterar att jordbruksmarken som finns inom planområdet kommer fortsatt vara jordbruksmark. Dock föreslås bostadsområden både söder och norr om jordbruksmarken, vilket kan medföra viss risk för störningar beroende på vilken produktion som bedrivs.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Artskydd

Artskyddsförordningen behöver beskrivas och det behöver framgå att artskyddet kan aktualiseras i senare skede vid närmare inventeringar inför en detaljplaneprocess. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna om kommunens befintliga naturvårdsprogram och behovet av en uppdaterad version.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av artskyddet enligt yttrandet.

Trafik

Inom ramen för arbetet med FÖP Sjöskogen har en övergripande trafikutredning tagits fram som hanterar frågor om standard, belastning, trafiksäkerhet, skolvägar och parkering med mera. Förslaget innebär en ökad andel trafik på befintlig struktur och att en standardhöjning av befintliga vägar föreslås för ökad trafiksäkerhet.

Trafikverket vill upplysa kommunen om att plankorsningen Holm, där väg 2179 passerar Norge/Vänerbanan, behöver behandlas i trafikutredningen. Trafikverket ser positivt på att



trafikutredningen behandlat parkeringsfrågan och den problematik som ibland uppstår på sommarhalvåret längs vägar nära turistattraktioner och badplatser. Det är viktigt att kommunen tar höjd för den förväntade efterfrågan på parkeringar som skapas vid målpunkter som dessa. Parkeringar längs vägarna riskerar att skapa trafikfarliga situationer och påverkar framkomligheten negativt.

I trafikutredningen förs resonemang kring olika alternativ till lösning på hur oskyddade trafikanter kan korsa statlig väg. Trafikverket anser att utredningen övergripande belyser för- och nackdelar på ett bra sätt och instämmer i att dialogen måste fortgå kring lämpligast utformning och placering.

Trafikverket tillhandahåller det vägnät som finns idag, om vägarna ska byggas om till följd av exploatering ska åtgärderna bekostas av kommun/exploatör. Trafikverket anser att mer detaljerade trafikutredningar behöver tas fram i samband med kommande detaljplanering, där åtgärder föreslås som säkerställer framkomlighet och trafiksäkerhet. Det noteras att kommunen i genomförd trafikutredning inte räknat upp trafiken sedan år 2012. I framtida utredningar ska höjd tas för basprognosår 2040.

Kommunen beskriver dagens kollektivtrafik, men det framgår inte hur kommunen ser på kollektivtrafikförsörjning kopplat till de nya områdena som föreslås. Det bör framgå om kommunen avser arbeta i dialog med Västtrafik och vilka förutsättningar som finns för kollektivtrafikförsörjning. Planen bör även visa på viktiga stråk till och från viktiga målpunkter som exempelvis tågstation och skola.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Trafikutredningen kompletteras med resonemang om påverkan vid plankorsningen Holm. Övriga synpunkter noteras.

Klimat

Den fördjupade översiktsplanen 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. Det är även positivt med stora grönområden ur ett skyfallperspektiv och utifrån ett värmeperspektiv.

Kommunen ger några övergripande rekommendationer vad gäller planeringsstrategier för skyfall samt översvämningsrisk från Vänern, vilket är bra. Länsstyrelsens handbok *Stigande vatten* nämns också som planeringsunderlag vilket är positivt.

Kommunen ger även några områdesvisa rekommendationer om var exempelvis särskild hänsyn behöver tas till lågpunkter och hänsyn till översvämningsrisk från vattendrag och Vänern. Men kommunen kan ge tydligare inriktning för den fortsatta planeringen i dessa områden, antingen som övergripande rekommendationer eller områdesvisa rekommendationer.

Miljökonsekvensbeskrivningen lyfter också att kommunen har höga ambitioner vad gäller klimatrelaterade risker, men efterfrågar tydligare och skarpare ställningstaganden för att ge tillräcklig vägledning för kommande planering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Granskningshandlingen kompletteras med karta över lågpunkter inom planområdet som markerar möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering. Övriga synpunkter noteras.



Markavvattning

Inom planområdet finns markavvattningsföretaget/torrlägningsföretag Källstorp-Raglebråna TF 1931 samt dess båtnadsområde. Vid eventuell exploatering inom detta område ska markavvattningsföretaget/torrlägningsföretaget höras som sakägare i fortsatt planarbete.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse innebär markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och det krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Vattenverksamhet

FÖP:en kan möjliggöra för åtgärder som innebära vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Exempelvis i område K1 vid Sunnanå hamn tillåts en utveckling av badplats med bryggor och utbyggnad av småbåtshamn i anslutning till befintlig hamnverksamhet. 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 tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet ska samråd/anmälan utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Vatten och avlopp

En förutsättning för FÖP:en är att tänkta delområden införlivas i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket kommunen behöver förtydliga. I dagsläget ingår inte Sjöskogen i gällande VA-plan. Kommunen behöver säkerställa att kommunala VA-nätet samt reningsverk har kapacitet att omhänderta VA från planområdet. Dalslands miljökontor är tillsynsmyndighet för avloppsreningsverket i Sunnanå. I FÖP:en behöver kommunen förtydliga/visa att det är möjligt med utbyggnaden och att den ökande belastningen ryms inom Sunnanå reningsverks miljötillstånd.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

*Hela planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för VA.
Hela planområdet ryms inom miljötillståndet för Sunnanå reningsverk.*

Miljökonsekvenser

En hållbarhetsbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för strategisk miljöbedömning har tagits fram för samrådsförslaget. Länsstyrelsen yttrade sig i avgränsningssamråd daterat 2023-04-27. Processerna med planförslag och hållbarhetsbedömning löper parallellt och planförslaget kommer att bearbetas ytterligare för att utforma ett genomarbetad förslag och minska risken för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att fortsatt beakta de rekommendationer och åtgärdsförslag som anges i MKB i enlighet med våra synpunkter ovan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.



2. Lantmäteriet

Lantmäteriet avstår från att lämna yttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

3. Trafikverket

Synpunkter och upplysningar

Planförslaget utgår från att nyttja befintligt statligt vägnät samt att en ny väg ska byggas inom syd-nordlig riktning inom planområdet. Den nya vägen uppfattar Trafikverket ska vara enskild/ kommunal.

Trafikutredningen

Det statliga vägnätet i området har en standard och karaktär som är typisk för det mindre vägnätet med en smalare vägbredd utan mötesplatser och utan separat gång- och cykelväg. Trafikverket tillhandahåller det vägnät som finns idag, om vägarna ska byggas om till följd av exploatering ska åtgärderna bekostas av kommun/exploatör.

Trafikverket anser att mer detaljerade trafikutredningar behöver tas fram i samband med kommande detaljplanering, där åtgärder föreslås som säkerställer framkomlighet och trafiksäkerhet. Trafikverket vill upplysa kommunen om att plankorsningen Holm, där väg 2179 passerar Norge/Vänerbanan, behöver behandlas i trafikutredningen. Enligt Trafikverkets riktlinjer ska en plankorsning som inte innehar högsta skydd (anläggning/helbom) omprövas för en eventuella uppgradering till följd av ökad trafikering.

Trafikverket ser positivt på att trafikutredningen behandlat parkeringsfrågan och den problematik som ibland uppstår på sommarhalvåret längs vägar nära turistattraktioner och badplatser. Det är viktigt att kommunen tar höjd för den förväntade efterfrågan på parkeringar som skapas vid målpunkter som dessa. Parkeringar längs vägarna riskerar att skapa trafikfarliga situationer och påverkar framkomligheten negativt.

På det mindre vägnätet utför Trafikverket trafikmätningar vart tolfte år. Senaste mätningen är från 2012 och därmed kommer nyare mätningar finnas inför kommande detaljplanering. Det noteras att kommunen i denna trafikutredning inte räknat upp trafiken sedan år 2012. I framtida utredningar ska höjd tas för basprognos år 2040.

I trafikutredningen förs resonemang kring olika alternativ till lösning på hur oskyddade trafikanter kan korsa en statlig väg. Trafikverket anser att utredningen övergripande belyser för- och nackdelar på ett bra sätt och instämmer i att dialogen oss emellan måste fortgå kring lämpligast utformning och placering.

Information kring fortsatt detaljplanering

Inför kommande detaljplanering vill Trafikverket redan nu upplysa om att inga åtgärder tillåts inom vägområdet samt att säkerhetszonen längs statliga vägar ska vara fri från fasta oeftergivliga hinder. Hantering av dagvatten ska ske inom fastigheten och får inte belasta vägdiken då dessa endast är dimensionerade för vägens avvattning.

Geotekniken behöver belysas och eventuell risker om påverkan på väggroppen ska beaktas. Ny bebyggelse ska klara riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid



bostadsbyggnader. Vid anläggande av nya anslutningar till statligt vägnät ska kraven enligt VGU avseende sikt, radier, vilplan och bredd uppfyllas samt att anslutningar bör samordnas, Trafikverket eftersträvar ett minskande av antalet anslutningar till statlig väg av trafiksäkerhetsskäl.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Trafikutredningen kompletteras med resonemang om påverkan vid plankorsningen Holm. Övriga synpunkter noteras

4. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Geologiska och geotekniska förutsättningar i planområdet

Topografin inom planområdet är varierande. I de flackare områdena består de ytliga jordlagren enligt SGU:s jordartskarta till stora delar av sand, ofta avlagrad på lera eller morän. Lera förekommer också i ytan, liksom områden med morän. Berg i dagen förekommer inom de mer kuperade delarna av området, särskilt längs Vänerkusten.

Kommunens hantering av geotekniska säkerhetsfrågor

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. Vidare ska kommunen enligt 3 kap 5 § p 4 i sin översiktsplan redovisa sin syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. I översiktsplanen har kommunen i avsnittet om Klimatanpassning redogjort för hur klimatförändringen påverkar översvämning, skred och erosion. Områden med potentiellt hög eroderbarhet nämns, liksom en översiktlig stabilitetsutredning som dock inte direkt berör planområdet, där de identifierade riskområdena finns i närområdet.

Kommunen anger att: ”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.”

I beskrivningar av LIS-områden samt föreslagna bebyggelseområden inom planområdet nämns rekommendationer kring risker kopplat till bla skredrisk och erosion.

En karta finns som visar stränders eroderbarhet, förutsättningar för skred, samt resultat från stabilitetskarteringen. Det finns också en karta som visar jordarterna i området.

SGI:s synpunkter

Redovisning av geologiska och geotekniska förutsättningar

Redovisningen är bra, den kan vinna ytterligare på en kompletterande beskrivning av de geologiska förhållandena i området, i anslutning till jordartskartan.

Klimatförändring och tidsaspekter

Vi vill här framhålla vikten av att vid prövning av markens lämplighet för avsett planändamål måste livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. vara utgångspunkten och därför behöver förväntade effekter av ett förändrat klimat beaktas.



Redovisning i karta

Det är mycket värdefullt med den karta som visar identifierade och potentiella riskområden, samt kartan med jordartsförhållanden.

Kommunens ställningstaganden

SGI instämmer i ställningstagandet ovan. SGI vill här trycka på att det i samband med detaljplanering och bygglov utanför detaljplanelagt område alltid ska utföras bedömning av ras, skred och erosion i enlighet med PBL.

Rekommenderat planeringsunderlag

Vi har inga ytterligare rekommendationer av planeringsunderlag.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

5. Statens Geologiska Undersökning (SGU)

SGU ger på grund av resursbrist generellt i detta samrådsskede för planremisser inte ett platsspecifikt yttrande, utan hänvisar till SGUs allmänna riktlinjer som bifogas. SGU ser dock att kommunen tar upp relevanta frågor i denna FÖP och instämmer i vikten av att använda tillgängligt underlag och utreda potentiell framtida klimatpåverkan och -anpassning vid all samhällsplanering för att minska ev. förekommande sårbarhetsrisker.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

6. Försvarsmakten

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

7. Energimyndigheten

Energimyndigheten har inga synpunkter att redovisa.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

8. Havs- och vattenmyndigheten

Havs- och vattenmyndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Det innebär inte att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.



9. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har tagit del av samrådsmaterialet och ser ingen påverkan på vår verksamhet eller riksintresse kommunikationer-sjöfart i planförslaget och avstår därmed från att yttra oss.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

10. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

11. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och har ingen ytterligare information att bidra med.

Skogsstyrelsen har inte gjort något fältbesök i området i samband med den här remissen.

Det finns inga överlappande kartsikt i Skogsstyrelsens digitala system som talar för att skogsmarken i fråga har höga natur-, kultur- eller sociala värden. Det utesluter inte förekomst av odokumenterade värden inklusive hänsynskrävande biotoper. Därför är det viktigt att det görs en inventering som belyser områdets kvaliteter innan exploatering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

12. Västra Götalandsregionen, VGR

Vi delar bedömningen, som också framgår av planhandlingarna, att fördjupade underlag för kulturmiljöns olika delar; landskap, bebyggelse och arkeologi bör tas fram. Detta nämns på flera ställen i planbeskrivningen och i "Hållbarhetsbedömning med MKB för strategisk miljöbedömning för Sjöskogen". I den senare nämns landskapsanalys, kulturmiljöprogram och arkeologiska utredningar i den inledande den samlade bedömningen och under avsnitt 7.3.

I planförslaget nämns behovet av arkeologiska utredningar och kulturmiljöprogram. Begreppet kulturmiljöprogram kan dock var lite oklart i sammanhanget då det vanligen används för ett kulturmiljöunderlag som berör en hel kommun. Vanligare benämning då det handlar om ett mer begränsat område kan vara kulturmiljöutredning eller kulturarvsanalys. En sådan fördjupad utredning för Sjöskogsområdet bör syfta till en samlad bild av områdets kulturmiljövärden, hur de kan tas tillvara och bidra till områdets vidare utveckling och kvaliteter, som en resurs i samhällsbygget. Befintliga underlag att utgå från i sammanhanget är bl a den kulturhistoriska byggnadsinventeringen från 2018 som nämns i planbeskrivningen.



Innehåll och kunskapsunderlag, t ex kart- och arkivstudier, i en kulturmiljöutredning /kulturarvsanalys och arkeologisk utredning bör samordnas för att komplettera och relatera till varandra.

I de övergripande rekommendationerna på s 24 i planförslaget nämns inventering av naturvärden men dock inte kulturvärden. Rekommendationer om arkeologiska utredningar saknas för vissa av planens delområden och rekommendationerna kan behöva kompletteras. T ex bör Sunnamo marknadsplats i område T2 ingå i en arkeologisk utredning då marknaden varit verksam före 1850. I bl a område N1 fanns flera torp vid slutet av 1800-talet och i R1, med lång kontinuitet som jordbruksmark och där det funnits torpbebyggelse under Sunnanå, föreslås dessa också ingå i en arkeologisk utredning.

I en kulturmiljöutredning eller kulturarvsanalys bör bl a hela planområdets historiska användning som utmark, marknads- och förläggingsplats samt koppling till hemmanen i väster belysas liksom sträckningen av Väg 2178, vilken går tillbaka lång tid. Kart- och arkivstudier i en arkeologisk utredning kan också fastställa när de olika torpen tillkommit och om de skall klassas som fornlämningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

En övergripande analys utifrån kulturmiljö och landskapskaraktär ska tas fram inför granskningen. Övriga synpunkter noteras.

13. Dalslands Miljö- & Energiförbund

En naturvärdesinventering (NVI) på fältnivå med detaljeringsgraden *medel* behöver genomföras inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. NVI ska göras i enlighet med standarden SS 199000:2023. 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, som t ex återställande av utdikade våtmarker och identifiering av lämpliga områden för naturvårdsbränningar.

Kommunen bör i planförslaget områdesspecifika rekommendationer, för vart och ett av de områden som benämns B samt K1 och S1, fastslå att en naturvärdesinventering på nivå *detalj*, med tilläggen naturvärdesklass 4, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst samt artinventering, ska utföras i samband med detaljplanearbetet.

Kommunen bör i plankartan peka ut stråk för grön infrastruktur på en mer detaljerad nivå än vad som är fallet i planförslaget och i planförslaget redogöra för dessa.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen slå fast att de skogar inom planområdet som ägs av kommunen ska skötas genom hyggesfritt skogsbruk.

Kommunen bör i plankartan undanta en buffertzonen mellan norra delen av område B5 och angränsande myrmark.



Kommunen bör överväga en ändrad dragning av genomfartsväg, så att hållmarker mellan område N2 och de sydöstra delarna av B4 ej ianspråkats för väg, utan att ny väg anläggs längs befintlig vägsträckning och breddas vid behov.

Kommunen bör i plankartan peka ut lämpliga områden för placering av dagvattenanläggningar.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen uttala en avsiktsförklaring om att val av byggnadsmaterial ska ske utifrån en princip om att dessa ska ha en så låg klimatpåverkan som möjligt samt att material för fasad- och takbeklädnad inte ska läcka miljö- och hälsoskadliga ämnen till dagvatten.

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.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen skriva in att bebyggelse i område K1 endast ska ske i de låglänta områdena med granplanteringar.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen utreda om en parkeringsnorm ska/kan införas i planen. Parkeringsnormen ska vara styrande för att eftersträva en lägre biltäthet inom planområdet.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen, avseende område B6 – i likhet med övriga B-områden – uttala ett krav på detaljplan.

Kommunen bör senast inför utbyggnad av område B2 ta fram en plan för GC-vägar för hela planområdet.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen fastslå att samtlig befintlig och ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Kommunen bör inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen ta ställning till om ny bebyggelse ska anslutas till fjärrvärme.

Kommunen bör i den fördjupade översiktsplanen särskilt beakta nattaktiva djurs och insekters behov av mörker vid eventuell ljussättning av cykelvägar och motionsspår.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Granskningshandlingen kompletteras med en karta som pekar ut lågpunkter och naturliga vattenområden som möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering.

En dagvattenutredning tas inte fram inom arbetet med FÖPen, kommunens bedömning är att en sådan utredning är för detaljerad i det här skedet.

Kommunens bedömning är att den naturinventering som gjort är tillräcklig i det här skedet. Mer detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram i kommande detaljplaner. Granskningshandlingen kompletteras med krav på att NVI på nivå detalj ska utföras i samband med detaljplan för samtliga B-områden, samt K1 och S1.

Korridorer för grön infrastruktur tydliggörs i mark- och vattenanvändningskartan.



Kommunal skogsmark hanteras i kommunens övergripande strategier för skogsbruk.

Avgränsningen för område K1 ska justeras inför granskningen.

De områdesspecifika rekommendationerna för område B6 är justerade till att ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.

Granskningshandlingen kompletteras med information om att all befintlig och ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Huruvida ny bebyggelse ska anslutas till fjärrvärme hanteras inte i FÖP.

Kommunen har ingen parkeringsnorm. Parkeringsfrågan hanteras i kommande detaljplaner.

Föreslagen vägdragning för ny huvudväg justeras enligt yttrandet.

Kommunen noterar DMENs synpunkt om att fastslå en generell hållning gällande belysning med hänsyn till nattaktiva insekter och djur. Belysning hanteras inte i FÖP.

Kommunen noterar DMENs förslag om att slå fast att byggande inom planområdet företrädesvis bör ske i trä och ha en låg klimatpåverkan samt att fasad och tak inte ska läcka föroreningar till dagvatten. Materialval hanteras inte inom FÖP.

Områdesspecifika synpunkter

Område B2 och B5

DMEN menar att område B2 bör planeras utifrån befintliga större träd, bergknallar och våtmarker, så att dessa sparas som grönområden, istället för att spränga bort, jämna ut, anlägga gräsmattor och plantera träd.

DMEN anser att kommunen i planen behöver ta tydlig ställning för att exploateringen i område B2 ska ske med eftertanke och varsamhet och utgå från naturgivna strukturer, där bebyggelsen blir en del av landskapet, snarare än att naturen anpassas till vägar och hus.

DMEN bedömer att det vid exploatering av området behöver tas hänsyn till myrmarkerna i norr (område B5) och att en buffertzonen, där växtlighet sparas, behöver upprättas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Hänsyn till naturvärden hanteras i kommande detaljplan. De områdesspecifika rekommendationerna anger att en naturvärdesinventering på detaljnivå detalj ska genomföras i samband med framtida detaljplanearbete.

Område B6

DMEN menar att området, liksom övriga områden, ska omfattas av detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Rekommendationerna för område B6 har justerats till att ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.



Område K1

DMEN menar att exploatering av området behöver ske selektivt och i huvudsak i de delar som har låga naturvärden, dvs den unga granskogen. Hällmarkstallskogen bör lämnas opåverkad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Avgränsningen för område K1 ska justeras inför granskningen.

Övriga områdesspecifika synpunkter noteras.

Tilläggsyrkande

(S) yrkar på följande tillägg i beslutet:

Kommunerna bör särskilt beakta nattaktiva djurs och insekters behov av mörker vid eventuell ljussättning av cykelvägar och motionsspår.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på (S) tilläggsyrkande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

14. Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF)

Angående brandvattenförsörjning

Ett nytt bostadsområde där tätorten växer kommer medföra ett ökat behov av brandvattenförsörjning.

Angående närhet till transportled för farligt gods

Inget att erinra då inga rekommenderade farligt gods leder förekommer i planområdet.

Övriga upplysningar

Då antalet människor som förväntas uppehålla sig i planområdet kommer att öka kan det även förväntas bli fler uttryckningar i området. Därmed ser Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund positivt på att befintliga vägar breddas och att nya vägar är tillräckligt breda för att kunna säkerställa framkomligheten för utryckningsfordon.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för yttrandet, synpunkterna noteras.

15. Samhällsbyggnadsförvaltningen, Melleruds kommun

- Trafiksäkerheten behöver tas i större beaktning.
- Utbyggnaden av vägnätet behöver vara tydligt i exploateringsprojektet.
- Möjliggöra tillgänglighet till Väneren för boende, bryggor.
- Grönstråk N1 behöver belyst gång- och cykelväg som knyter ihop Vita sannar och Sunnanå. Detta redan i Etapp 1 då det är viktig för alla Mellerudsbor.
- Möjliggöra för en lokal busslinga, ”Mellerudsundan”.



- Börja med detaljplanen för N1. Utveckla grönområden så att det blir attraktivt att köpa tomter.
- Området kommer ligga inom nytt tänkt vattenskyddsområde. Inom den primära skyddszonen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

16. Vänersborgs kommun

Vänersborgs kommun avstår från att lämna yttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

17. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har flertal elnätanläggningar inom område för rubricerat ärende i form av lokalnätsledningar om 11 kV markkablar, 0,4 kV markkablar och 0,4 kV luftledningar. Vattenfall Eldistribution AB har idag inga specifika planer för lokalnätet i aktuellt område. Dock kan behov av underhåll och reparation alltid finnas, varvid Vattenfall Eldistribution AB behöver ständig tillgång till elnätanläggningarna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

18. Skanova

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

19. Västtrafik

Västtrafik anser att det är positivt att ett bostadsområde planeras i närhet av befintlig kollektivtrafik då det i dagsläget är två linjer som trafikerar hållplats Vintergatan som ligger ca 200m från område B2. I övrigt är det önskvärt att utbyggnad planeras i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Genom att utveckla bostäder och verksamheter i närheten av befintlig kollektivtrafik ges förutsättningar för att resa hållbart och på så sätt bidra till en hållbar samhällsutveckling. En tätare bebyggelse vore önskvärt för att öka underlaget för en effektiv kollektivtrafik. Västtrafik ser positivt på att ett gång- och cykelnät planeras inom området samt att det kopplas samman med redan befintliga gång- och cykelnät. Detta ökar tillgängligheten för att göra hållbara resor.



Västrafik önskar bli inblandade i detaljutformningen av hållplatser och andra infrastrukturåtgärder som berör kollektivtrafiken så tidigt i processen som möjligt för att säkerställa trafikerbarhet samt medvetet hänsynstagande till kollektivtrafikens behov.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

20. PostNord

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Noteras.

Fastighetsägare inom och utom planområdet

21. Privatperson 1

Den delen av Mellerud som är bland det finaste/lugnare har ni alltså tänkt ta ifrån mellerudsborna? Finns det inte något viktigare att lägga pengar på? Vi har redan ett helt gäng med skolor i kommunen så behöver vi verkligen ytterligare en? Stämningen kring Sunnanå och Vitasannar lär definitivt försämrats om det ska bli som ett samhälle mitt intill det som är något av våra turistföremål idag. Mycket mera trafik samt större risk för stölder osv kring båtar och annat som finns kring Sunnanå. Vägarna ifrån Mellerud är totalt värdelösa om dom ska trafikeras på ett sådant sätt att ett "nytt samhälle" ska till. Även vägarna grusas istället för att asfalteras vilket är totalt idiotiskt. Jag hoppas verkligen att ingen i Mellerud tycker om förslaget för det kommer förstöra det fina och lugna vi har ute vid Väneren. Ska det till mera folk som bor här så kan man undra vart folk ska jobba? Ännu flera personer kan behöva pendla och då har vi en järnvägsstation som är i behov av lite modernare saker också? Korså järnvägen som det är idag är knappast hållbart. Korså vägen vid Melleruds handel mitt vid rondellen som ungdomar/äldre eller diverse personer som går dit är också helt idiotiskt. Folk krockar nästan varje dag pga detta när det inte finns en riktig övergång och är osäkert som bara den för personer som korsar vägen. Jag röstar som ni kanske förstått NEJ till detta hittepå som ni håller på med.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ditt yttrande. Anledningen till att kommunen tar fram en fördjupad översiktsplan är att ge Mellerud förutsättningar att växa, och Sjöskogen ska bli länken mellan samhället och Väneren. 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.



22. Privatperson 2

Jag har tagit del av den fördjupade planen, och om målet är att locka ny befolkning tror jag att området med de bästa lägena för bebyggelse skall vara för enskilda tomter. Att etablera en konferensanläggning i Sunnanå tror jag blir lika svårt som, om inte svårare än, att etablera förtätad bebyggelse på Ugglan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ditt yttrande. Kommunens intention är att skapa ett område med varierande boendeformer.

23. Privatperson 3

Jag är för närvarande inte intresserad av att sälja eller bygga hus på min mark inom detta område.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ditt yttrande.

24. Privatperson 4

Jag är för närvarande inte intresserad av att sälja eller bygga hus på min mark inom detta område.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ditt yttrande.

25. Privatperson 5

Som enda åretruntboende där det nu planeras för konferens och tillfälliga boenden. Jag är orolig för vad det kommer att innebära för mig/min fastighet i framtiden med stor belastning av människor på halvön och djurlivet här. I planen står det att det bland annat ska tas hänsyn till insyn till de som bor i området och till djurlivet. Hur kommer ni ta hänsyn till detta? Jag skulle önska att ni i planen inte tar med "den lilla" halvön i planen utan "slutar" i vattnet i viken. Här ute på halvön har jag Gröngöling, hackspett, spillkråkor, i stort sett varje dag havsörn, det häckar storlom här varje år, häger mm. Jag är rädd för att det djurlivet kommer att störas. Jag är också orolig för att kommunen bestämmer sig för att ta ner skog för att det ska bli bättre utsikt över Väneren vilket kommer att leda till ett kallt område. Vad händer om också andra markägare kommer att ta ner skog?

Jag vill också passa på att meddela om ni inte sett det i era handlingar att jag har en vattenledning inifrån hamnen, ut i farleden och som viker av vid piren och går sedan till min fastighet ifrån utsidan på halvön (ansluten via en brunn bak Skeppskrogen) Jag har också fiber nedlagt från en anslutning nära grillstugan, även den i vattnet som ligger på botten vid gästhamnen och även den rundar halvön och går upp till mitt hus via utsidan. (dessa båda med tillstånd från kommun och Länsstyrelsen). I planen står det också att det är 60 kvm som är lova att bygga här men detaljplanen för Sunnanå 1:14 är omgjord så här finns ett bygglov på 88 kvm (huset är utbyggt) och färdigställt 2012 (tror jag).

Vill gärna fortsätta dialog om möjligt.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ditt yttrande. Det naturområde (N1) som föreslås närmast Vänern ska lämnas orört för byggnation. Området fungerar som buffertzona mellan vattnet och den framtida bostadsbebyggelsen som föreslås.

Avgränsningen för utvecklingsområdena kring Sunnanå hamn (K1) revideras i granskningshandlingen. Kommunen arbetar med att ta fram en kommunövergripande plan för hantering av skog och skogsbruk.

Se även svar på Länsstyrelsens yttrande.

26. Privatperson 6

Inom området kring våra fastigheter har marken, i förslaget, klassats som jordbruksmark. För att bygga på jordbruksmark ska byggnationen vara av väsentligt samhällsintresse, dvs kommunen behöver se över om de vill att marken på lång sikt är viktig för att kommunen ska växa på ett hållbart sätt. Enligt stöttepelarna i översiktsplanen vill kommunen skapa "Attraktiva boenden och miljöer som tar vara på ett varierat landskap". Vi önskar att ni inom arbetet för en fördjupad översiktsplan ser över följande:

- Vilken mark är brukningsvärd? En analys av vilken mark som är brukningsvärd jordbruksmark vore en viktig del i nästa steg i arbetet. Risken kan vara att icke brukningsvärd mark klassas som något annat vilket skulle betyda att viktig mark går förlorad för Melleruds kommuns utveckling.
- Hur kan Melleruds köping växa mot Vänern på ett långsiktigt sätt som knyter an till befintlig bebyggelse och samtidigt skapar boende för att utveckla turismen?
- Hur kan Melleruds kommun ta vara på befintliga entreprenörer med vilja att satsa i kommunen?

Vi skulle önska att diskutera följande punkter:

- Hur ser Melleruds kommun på nya LIS-områden i Sjöskogen?
- Hur ser kommunen på användning av området? Hur mycket permanent vs. fritidsboende är önskvärt i kommunen?
- Hur ser kommunen på försäljning av angränsande mark?

Vi hoppas på en dialog och önskar att vi tillsammans kan utveckla det vackra området kring Sjöskogen!

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Tack för ert yttrande.

Kommunens bedömning är att befintlig jordbruksmark ska lämnas orörd. Området bedöms inhysa natur- och kulturvärden. Även Länsstyrelsen nämner att det är värdefullt att bevara jordbruksmarken i sitt yttrande.

Huvudsyftet med FÖPen är att utveckla Sjöskogen för helårsboende.

Kommunen välkomnar en dialog kring Sjöskogens utvecklingen.



Sammanfattning

Granskningshandlingen kompletteras med en karta som pekar ut lågpunkter och naturliga vattenområden som möjliga ytor för naturlig dagvatten- och skyfallshantering.

En dagvattenutredning tas inte fram inom arbetet med FÖPen, kommunens bedömning är att en sådan utredning är för detaljerad i det här skedet.

Kommunens bedömning är att den naturinventering som gjort är tillräcklig i det här skedet. Mer detaljerade naturvärdesinventeringar tas fram i kommande detaljplaner. Granskningshandlingen kompletteras med krav på att NVI på nivå detalj ska utföras i samband med detaljplan för samtliga B-områden, samt K1 och S1.

En övergripande analys utifrån kulturmiljö och landskapskaraktär ska tas fram inför granskningen.

Kulturmiljöperspektivet utvecklas i granskningshandlingen.

Avgränsningarna för område K1, B3, B4 och B6 ses över utifrån landskapsanalysen.

Område B5 kvarstår som LIS-område då kommunen fortsatt vill ha möjlighet att utveckla området som en fortsättning på Örnudden.

De områdesspecifika rekommendationerna för område B6 ändras till att ny bebyggelse ska prövas i detaljplan.

Korridorer för grön infrastruktur tydliggörs i mark- och vattenanvändningskartan.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av artskyddet och text om friluftslivets behov och den oexploaterade naturen.

Granskningshandlingen kompletteras med information om att all befintlig och ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Trafikutredningen kompletteras med resonemang om påverkan vid plankorsningen Holm.

Föreslagen vägdragning för ny huvudväg ska justeras efter landskapsanalysen.

MELLERUDS KOMMUN,
Upprättad 2024-03-19

Jonas Söderqvist

Kart/GIS-ingenjör

Plan- och byggenheten/Samhällsbyggnadsförvaltningen