



**MELLERUDS
KOMMUN**

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Norra Ängenäs



ANTAGANDEHANLING

Upprättad mars 2018
Laga kraft 2018-06-21



Bilden på omslagssidan visar det nya området med det befintliga bostadsområdet i bakgrunden. Bilden är tagen av Filip Björndahl, Melleruds kommun

Innehållsförteckning

INLEDNING	1
Uppdrag	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Revidering	1
Läge, areal och markägförhållanden	1
Handlingar	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	3
Riksintressen	3
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	3
Planprogram	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
Natur	4
Kulturmiljö	6
Geotekniska förhållanden	7
Friytor, lek- och rekreationsområden	8
Bebyggelse	8
Bebyggelse och landskapsbild	8
Service	9
Tillgänglighet	9
Gator och trafik	10
Gång- och cykeltrafik	10
Kollektivtrafik	11
Biltrafik och gator	11
Parkering för bil	12
Hälsa och säkerhet	12
Buller	12
Luft	13
Radon	13
Markföroreningar	13
Räddningstjänsten	13
Teknisk försörjning	13
Vatten och avlopp	13
Dagvatten	14
Elförsörjning	16

Uppvärmning	16
Brandvattenförsörjning	16
Avfall.....	16
Bredband.....	16
MILJÖBEDÖMNING	17
Förenlighet med Miljöbalken.....	17
Miljömål	17
Bedömning av miljöpåverkan	17
Avvägningar enligt Miljöbalken	18
Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken.....	18
Jord- och skogsbruk av nationell betydelse, 3 kap. § 4 Miljöbalken	18
GENOMFÖRANDE	19
Inledning	19
Organisatoriska frågor	19
Tidplan	19
Genomförandetid	19
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	19
Ekonomiska frågor.....	20
Planläggningskostnad	20
Kostnader för infrastruktur	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Övrigt.....	21
MEDVERKANDE	21

INLEDNING

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 2018-02-10 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för ny detaljplan för Ängenäsområdet som möjliggör byggande av ett särskilt boende (äldreboende).

Detaljplan antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen tas fram med ett så kallat standardförfarande i enlighet med *Plan- och bygglagen 2010:900*.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra byggande av ett särskilt boende (Äldreboende) på Ängenäs. Standardförfarande tillämpas för planprocessen.

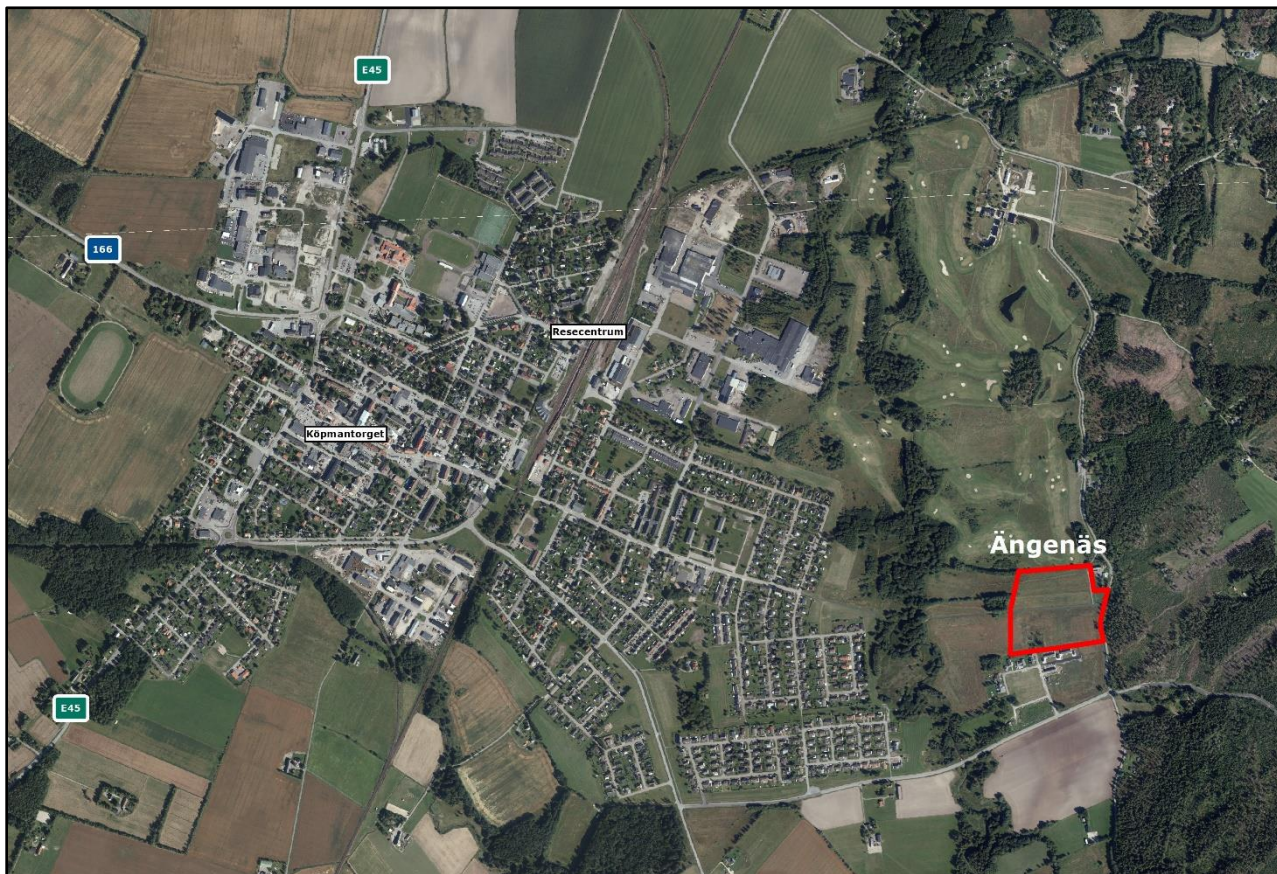
Revidering

Föreliggande planhandling är **granskningshandling nr 2**. I förhållande till den tidigare granskningshandlingen (nr 1) har detaljplaneförslaget anpassats till utbredningen av fornlämningsområdena. Det innebär att planområdet har minskats i storlek.

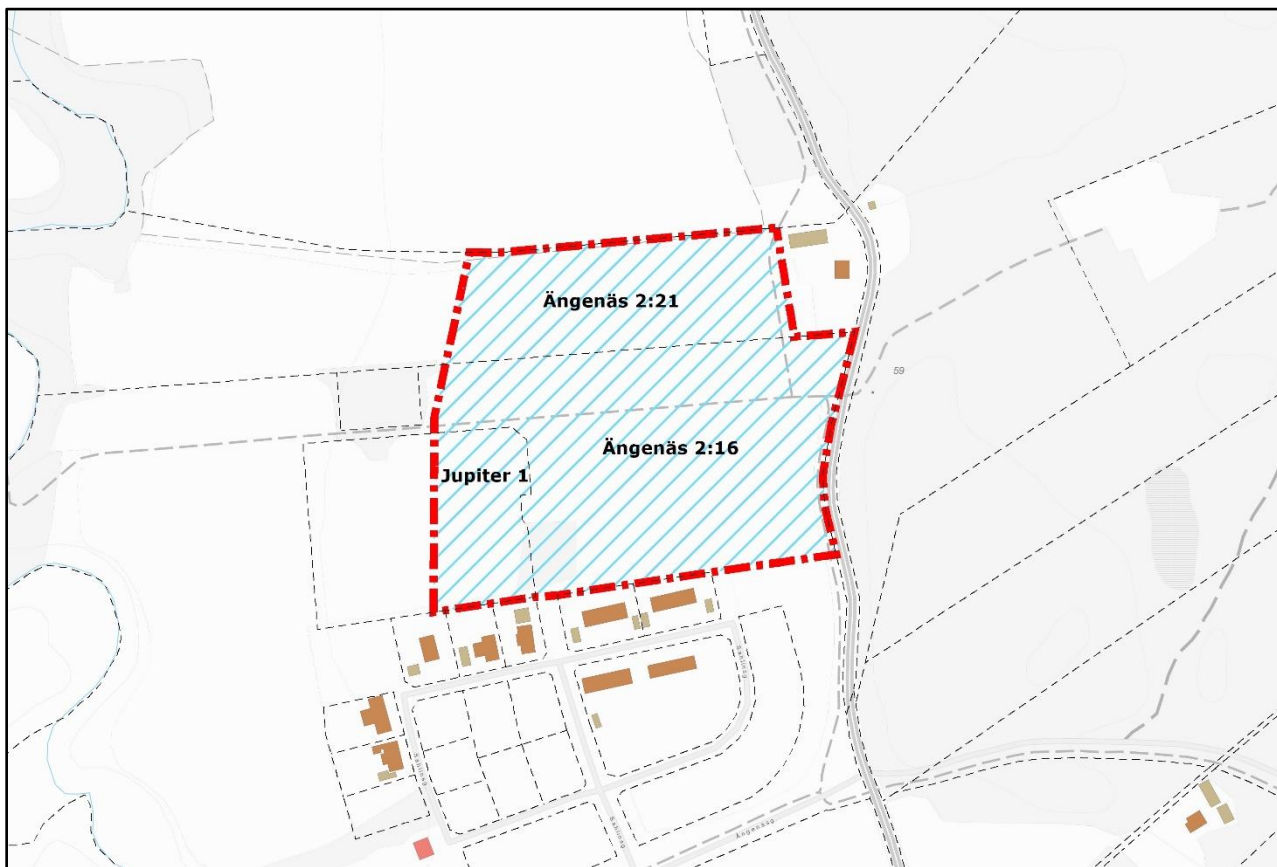
Läge, areal och markägförhållanden

Det aktuella området är beläget i östra delen av Melleruds tätort i ett naturskönt område mellan befintligt bostadsområde i Ängenäs och golfbanan. Inom ca 2 km från planområdet nås Vita Sannars badplats, Sunnanå hamn och Melleruds centrum. Melleruds golfbana ligger i direkt anslutning till planområdet.

Planområdet omfattar fastigheterna Ängenäs 2:16, samt del av Ängenäs 2:21 och Jupiter 1 som ägs av Melleruds kommun. Det aktuella planområdet omfattar ca 47 000 kvadratmeter.



Melleruds tätort



Berörda fastigheter

Handlingar

Detaljplanen utgörs av:

- Plankarta i skala 1:1 000 (A1) med planbestämmelser

Till planen hör:

- Planbeskrivning, denna handling
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)

Övriga handlingar:

- Naturvärdesinventering
- Naturvärdesinventering diken
- Trafikbullerutredning
- Geoteknisk utredning
- Arkeologisk utredning
- Granskningsutlåtande nr 1
- Granskningsutlåtande nr 2

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för försvarsmakten, stoppområde för höga objekt.

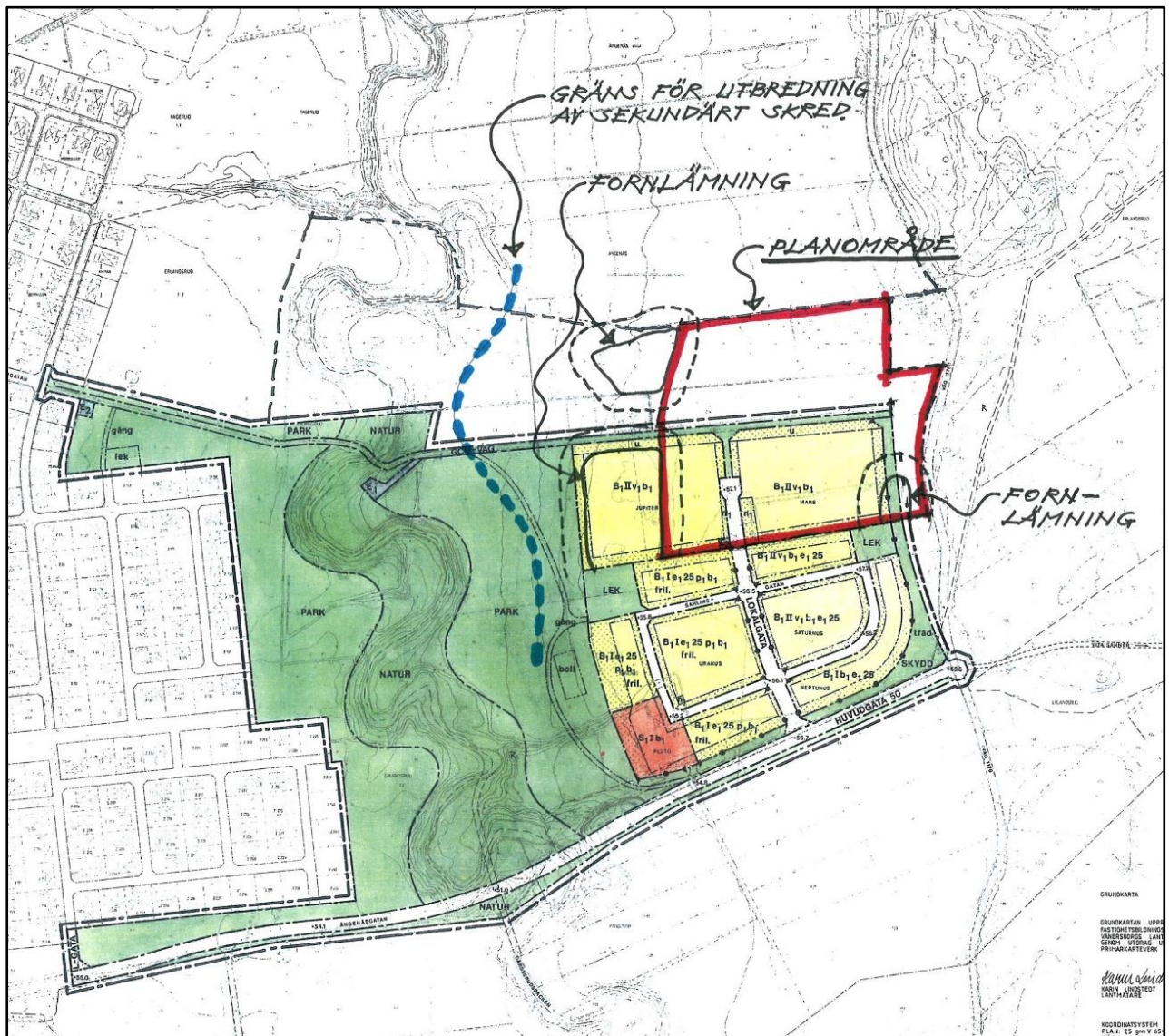
Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Melleruds kommun vann laga kraft 2010. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. För utvecklingen av Melleruds tätort hänvisar översiktsplanen till den fördjupade översiktsplanen för Melleruds tätort. I den fördjupade översiktsplanen utpekas planområdet som ett lämpligt område för bostäder.

Detaljplaner

Del av planområdet omfattas idag av detaljplanen för Ängenäs Stora 2:2. Norr om denna detaljplan ligger ett ca 100m brett, ej planlagt markparti bestående av ängsmark. Detta markparti läggs med i det nu aktuella planförslaget. Norr om detta markparti ligger golfbanan som omfattas av detaljplan.

Angränsande detaljplaner väster om planområdet anger markanvändning bostadsändamål resp. parkmark. Öster om planområdet finns skogsmark, som ej omfattas av detaljplaner.



Planområde

Planprogram

Planprogram har inte upprättats för planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Förutsättningar

Marken inom området utgörs av ängsmark.

Väster om planområdet har funnits en mindre gårdsbebyggelse där numera endast trädgårdsvegetationen med lövträd och fruktträd finns kvar. Längre åt väster finns bäckravinen utmed Gädrudsbäcken. I ravinen finns en blandad lövskogsvegetation med delvis tät undervegetation. På våren finns rikligt med vitsippor i ravinen.

I söder gränsar planområdet till villabebyggelse, i norr bakom en smal träddrå gränsar planområdet till golfbanan, i öster finns vägen mellan Vita Sannar och Sunnanå samt Sjöskogen.

I planområdets södra del finns ett bestånd av äldre lövträd (ekar) som är skyddade enligt gällande detaljplan med planbestämmelsen n1.

En gång- och cykelväg passerar området i östvästlig riktning. Gång- och cykelvägen utgör ett naturligt och viktigt stråk från centrum till badplats, golfbana och småbåts-hamn.

En naturvärdesinventering har utförts under våren 2017 i och omkring planområdet. Kortfattat visar naturvärdesinventeringen att kring Gärdsrudsbacken finns höga naturvärden med rikt fågelliv. Den del av åkermarken som ligger inom planområdet uppvisar inga tecken på högre naturvärden.

En naturvärdesinventering har även utförts av de två öppna diken i området. Inventeringen visar att diken inte hyser viktiga livsmiljöer för växter och djur. Det norra diket omfattas av generellt biotopskydd, medan inventeringen visar att den östra delen av det södra diket knappast kan klassas som ett öppet dike.

Planförslag och konsekvenser

Naturmarken utmed bäckravinen är betydelsefull, såväl med hänsyn till den biologiska mångfalden och för rekreation inom tätorten. Hela området utmed bäckravinen sparas och lämnas utanför planläggning.

Ett antal värdefulla lövträd (ekar) inom planområdet skyddas med bestämmelsen träd1, vilket innebär att träden inte får fällas så länge de är friska.

Den östra delen av det norra diket fylls igen varför dispens från biotopskyddet ska sökas. Det nya diket, som anläggs ca 15 m norr om det befintliga diket, utformas så att det kompenserar biotopförlusten för det igenfyllda diket, genom att utformas så att det bildar en lämplig miljö för de biotoper som finns i nuvarande dike.



Gärdsrudsbacken



Träd som skyddas i planen

Kulturmiljö

Förutsättningar:

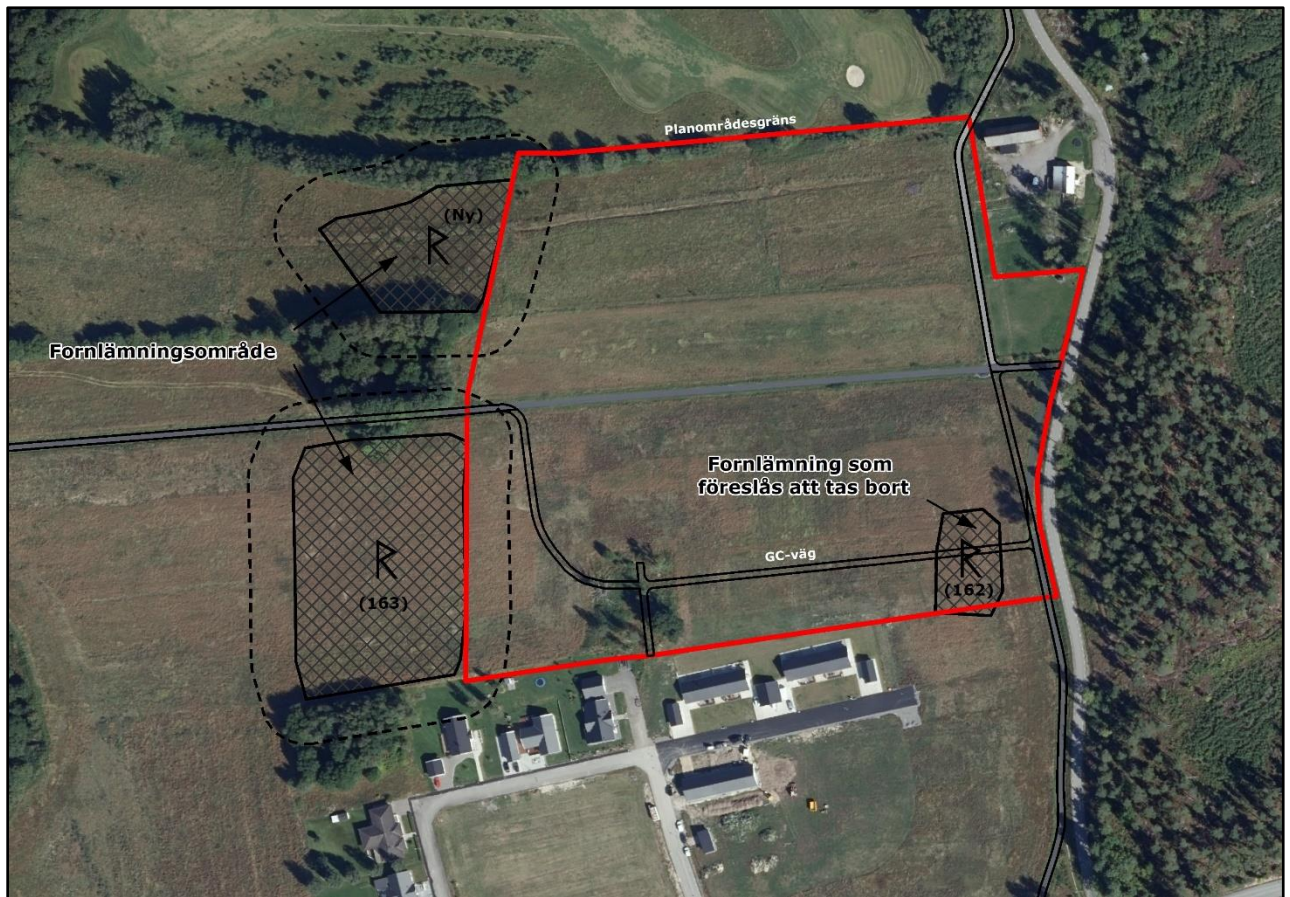
I Länsstyrelsens granskningsyttrande (granskning nr 1) framfördes krav på att en arkeologisk utredning måste utföras i planområdet. Enligt undersökningen som utfördes av Västarvet kulturmiljö/Lödöse museum under augusti 2017 framkom att två boplatslämningar finns inom området. Länsstyrelsen bedömer att lämningarna ska betraktas som fornlämningar.

Planförslag och konsekvenser:

Kommunstyrelsen i Melleruds kommun har beslutat att detaljplanen ska anpassas till fornlämningsområdenas utbredning. En gränsbestämning av områdenas exakta utbredning har utförts genom en avgränsande arkeologisk förundersökning. Undersökningen utfördes under december 2017 av Västarvet kulturmiljö. Den avgränsade undersökningen visade att det stora fornlämningsområdet i väster bestod av två separata fornlämningsområden, nr 163 och NY 1.

I förhållande till det tidigare planförslaget minskas planområdets storlek så att fornlämningsområdena i väster lämnas orörda utanför planområdet. Del av omgivande skyddsområde på 20 m ligger inom planområdet och ges användningsbestämmelsen PARK.

Inom planområdet, i sydvästra hörnet, ligger det tredje och minsta fornlämningsområdet nr 162. För att erhålla en ändamålsenlig dragning av GC-väg och VA-ledning föreslås att den fornlämningen avlägsnas. Ansökan om detta kommer omgående att lämnas in till Länsstyrelsen. Handläggningen hos Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kan ske parallellt med planens gransknings- och antagandeskede, varför det inte påverkar tidplanen för projektet



Fornlämningsområden i och i anslutning till planområdet

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning/utredning har utförts under vårvintern 2017, reviderad februari 2018. Området utgörs i huvudsak av ängsmark. Jordlagren består inom planområdet av postglacial sand och lera.

Av undersökningen framgår bland annat att stabilitetsförhållandena mot Gärdsrudsbacken är otillfredsställande och måste ägnas särskild uppmärksamhet. Stor risk för skred föreligger i området närmast bäcken. I en bilaga till den geotekniska utredningen har områden för primärt skred och sekundärt skred markerats. Under nuvarande förhållanden är marken mellan bäcken och gränsen för sekundärt skredområde olämplig att bebygga och planlägga. För den planerade kvartersmarken bedöms stabiliteten vara tillfredsställande både före och efter ett eventuellt sekundärt skred. Då det inte finns några berg i närheten av planområdet föreligger ingen risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet.

Planförslag och konsekvenser

Marken i anslutning till bäckravinen får inte påföras belastningar, varför den undantas från planläggning. Planförslaget innebär därför att bebyggelse ej medges närmare än ca 250 m från bäckravinen och på betryggande avstånd från utbredning av ev. sekundärt skred. Marken inom planområdet anpassas i möjligaste mån till nuvarande marknivåer för att ej belasta marken med fyllnadsmassor.

I samband med projekteringen av äldreboendet ska en kompletterande geoteknisk undersökning utföras, som ska utgöra underlag vid val av grundläggningsmetod för äldreboendet.

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar

Utmed bäckravinen finns ett stort naturmarksparti. Inom gällande detaljplan, omedelbart söder om planområdet, finns två områden för lekplatser inlagda. Planområdet gränsar i norr till kommunens golfbana. Planområdet har även en fin kontakt med Strandskogen, Sunnanå hamn och Vita Sannar badplats.

Planförslag och konsekvenser:

En skötselplan ska upprättas för området mellan äldreboendet och Gärdsrudsbacken. Skötselplanen ska hindra igenväxning av området och säkerställa att områdets naturvärden behålls.

Skötselplanen upprättas av markägaren Melleruds kommun genom samhällsbyggnadsförvaltningen. I området kommer också promenadvägar att iordningställas.

Bebyggelse

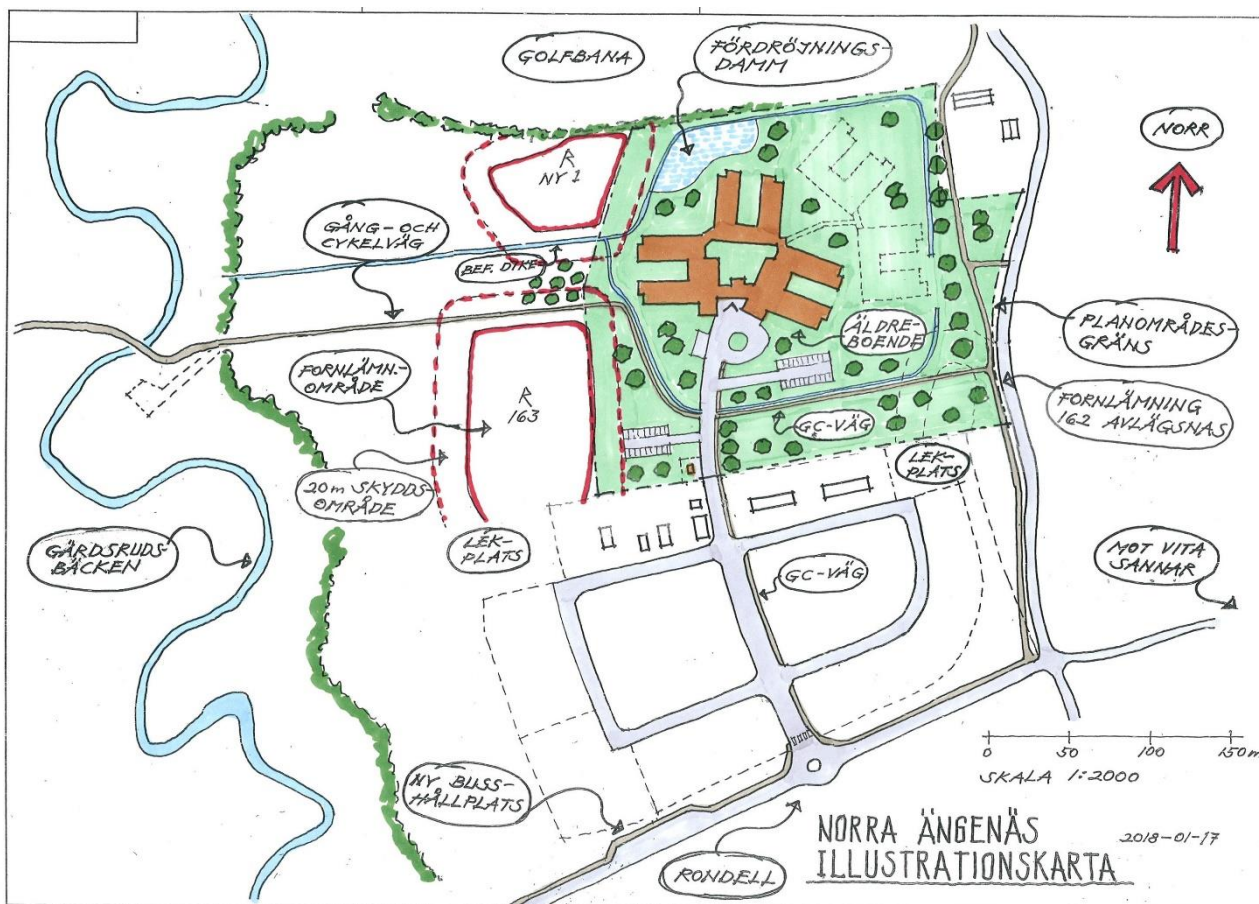
Bebyggelse och landskapsbild

Förutsättningar:

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Planområdet gränsar i norr till golfbanan och i söder till den pågående utbyggnaden av bostadshus bestående av villor och radhus.

Planförslag och konsekvenser:

I planområdet ges byggrätt för särskilt boende med en högsta byggnadshöjd på 7,5 m. Exploateringsgraden begränsas till att högst 40 % av tomtarean får bebyggas. Kvartersmarken omges av stråk med beteckningen PARK dike. I dessa parkstråk skall öppna "svackdiken" anläggas.



Illustrationskarta

Placeringen av äldreboendet anses sammantaget vara den mest lämpade med beaktande av flera faktorer:

- Avstånd till busshållplats
- Närhet till naturområde med möjlighet till utblickar och stimulerande utevistelse
- Möjlighet till framtida utbyggnad
- Upplevelserik närmiljö med utblickar mot lekplats och trädgångar

Service

Förutsättningar:

Grundskola årskurs 1-3 samt förskola finns ca 1 km väster om planområdet. Dagligvarubutik finns på ca 1,5 km avstånd från planområdet.

Tillgänglighet

Förutsättningar:

Inom större delen av planområdet är de topografiska förhållandena relativt plana och flacka, vilket ger goda förutsättningar till god tillgänglighet för funktionsnedsatta såväl inom som utanför planområdet.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

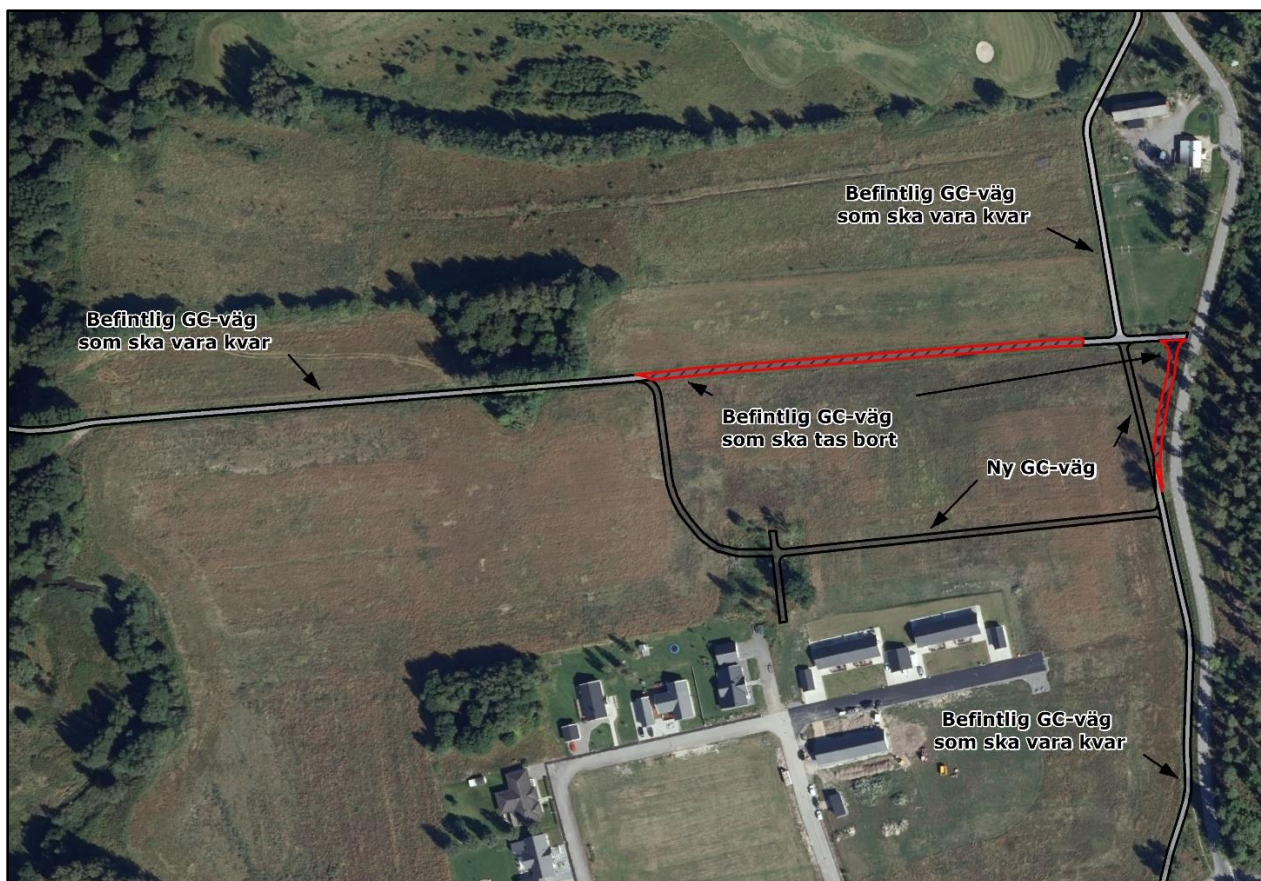
Genom planområdet passerar en gång- och cykelväg som leder från Melleruds centrum till Vita Sannars badplats.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att gång- och cykelvägen inom planområdet flyttas ca 75 m söderut för att därigenom skapa sammanhängande yta med byggrätt. Anslutning sker i öster och väster till befintlig gång- och cykelväg. GC-vägen utförs asfalterad med närvarostyrd belysning. En ny GC-väg anläggs dessutom i nord – sydlig riktning med den nya busshållplatsen som målpunkt.



Befintlig gång- och cykelväg



Ändrad dragning av gång- och cykelväg

Kollektivtrafik

Förutsättningar:

Busslinjen 710 har sin ändhållplats utmed Ängenäsgatan, ca 900 m från planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

I planförslaget föreslås att busslinjen förlängs ca 600 m österut utmed Ängenäsgatan. Ny ändhållplats anläggs. Avståndet till den nya hållplatsen blir ca 350 m från planområdet. När planområdet är fullt utbyggt kommer underlaget för en tätare och mer regelbunden kollektivtrafik på befintliga linjer att öka.

Biltrafik och gator

Förutsättningar:

Befintligt utbyggnadsområde söder om planområdet angörs med en lokalgata från Ängenäsgatan. I den gällande detaljplanen är gatan utformad som en återvändsgata. I detaljplanen sträcker sig gatan en bit in i det nu aktuella planområdet.

Den gällande detaljplanen medger uppförande av ca 120 bostadsenheter inom det område som nu föreslås att planändras. En vedertagen planeringsmodell anger att varje bostadsenhet alstrar 6 fordonsrörelser/dygn. Det innebär en ökning med 720 fordonsrörelser/dygn jämfört med idag.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att den befintliga lokalgatan förlängs in i planområdet som därigenom nås med bil från Ängenäsgatan. Lokalgatans anslutning till Ängenäsgatan utformas som en cirkulationsplats, vilket ger en trafiksäkrare anslutning, sänker hastigheten på Ängenäsgatan och möjliggör vändning av bussar.

Planförslaget innebär att del av befintlig byggrätt för bostäder kvarstår, vilket innebär ca 180 fordonsrörelser/dygn. Personal- och varutransporter till äldreboendet bedöms alstra ca 100 fordonsrörelser/dygn. För att komma upp i den gällande detaljplanens 720 fordonsrörelser ska antalet besökande till de boende i äldreboendet

(efter ev. utbyggnad max 90 st.) komma upp i ca 220 besök/dag förutsatt att var och en åker i egen bil! En undersökning med andra äldreboenden visar att besöksfrekvensen är betydligt lägre. En sammanvägd bedömning är därför att planförslaget innebär en betydande minskning av trafiken jämfört med vad ett förverkligande av den gällande detaljplanen hade medfört.

Parkering för bil

Planförslag och konsekvenser:

Bilparkering anordnas på fastigheten. Planförslaget redovisar dessutom en allmän parkering i planområdets sydvästra hörn. Parkeringen ska dels betjäna äldreboendet (besökare) men även besökare till naturområdet utmed Gädsrudsbacken.

Hälsa och säkerhet

Buller

Förutsättningar:

Öster om planområdet ligger väg 2178 som går mellan Vita Sannar och Sunnanå, skyltad hastighet är 70 km/tim. En trafikbullerutredning har utförts av akustikkonsult.

Planförslag och konsekvenser:

I trafikbullerutredningen konstateras följande:

- Ekvivalent ljudnivå från trafik på väg 2178 ligger under riktvärdet i förordning 2015:216, 60 dB(A), med marginal på hela den föreslagna kvartersmarken.
- Det är möjligt att anordna uteplatser som uppfyller riktvärdena i ovanstående förordning på hela kvartersmarken eftersom maximal ljudnivå från väg 2178 är mindre än 70 dB(A) och ekvivalent ljudnivå ligger under 50 dB(A).

Lokalgatorna inne i bostadsområdet, med skyltad hastighet 30 km/tim., kommer endast att betjäna fastigheterna inom planområdena. Trafikmängderna blir små och påverkan på ekvivalenta ljudnivåer försumbar.

Slutsatsen blir att trafikbuller ej utgör något hinder för planförslagets byggrätter.

Luft

Planförslag och konsekvenser:

Biltrafik medför utsläpp av olika luftföroreningar varav flera ämnen omfattas av Naturvårdsverkets gräns- och riktvärden. Den trafikökning som blir resultatet av den föreslagna byggnationen bedöms medföra en marginell ökning av kvävedioxid- och PM 10-halterna. Avgashalterna i det aktuella området är idag låga och underskrider rekommenderade gränsvärden med god marginal.

Radon

Förutsättningar

En översiktlig radonundersökning utfördes 1987 över Melleruds kommun. Den visar att planområdet ligger inom ett område med låg- eller normal radonhalt. En kompletterande markradonundersökning inom planområdet kommer att krävas i samband med bygglov/startbesked.

Markföroreningar

Förutsättningar

Det finns inga indikationer på att marken i området ska vara förorenat på grund av tidigare markanvändning.

Räddningstjänsten

Förutsättningar:

Insatstiden för Räddningstjänsten understiger 10 minuter till Ängenäsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

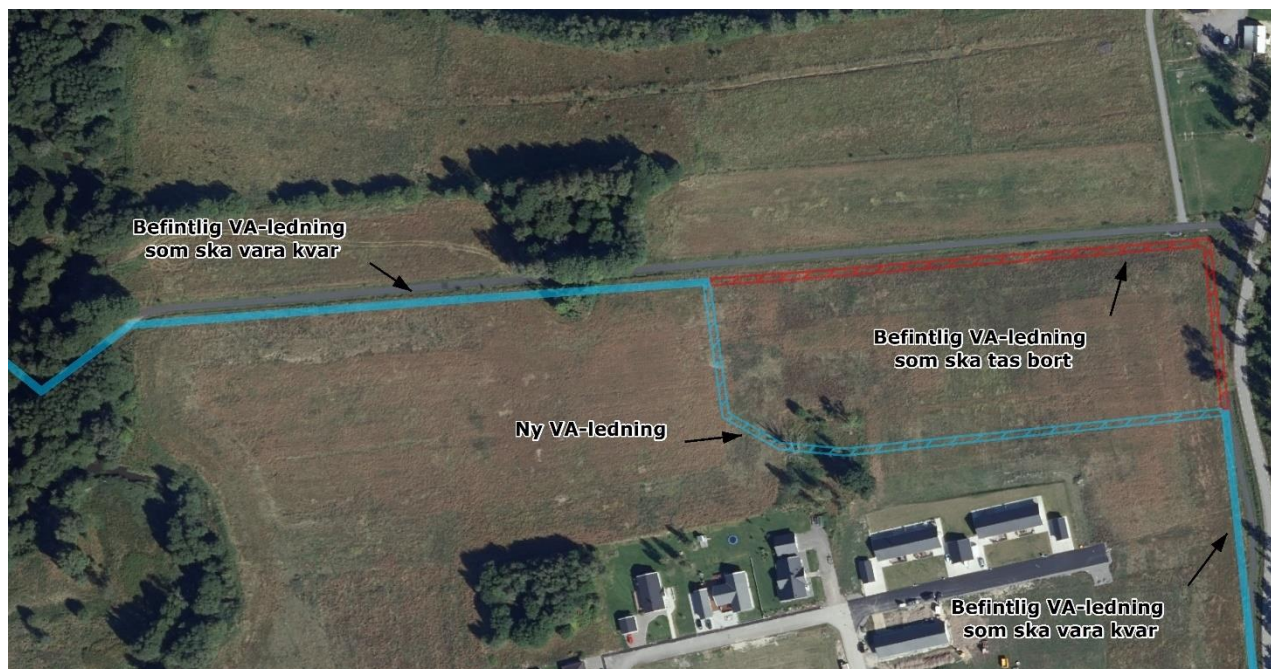
Förutsättningar:

Kommunens huvudledning för dricksvatten samt en större avloppsledning passerar genom planområdet. En pumpstation finns strax väster om planområdet.

Planförslag och konsekvenser:

För att tillskapa en sammanhängande yta för ett äldreboende flyttas ett parti av huvudledningen för vatten och avlopp söderut. Den nya ledningsdragningen läggs i anslutning till GC-vägen på allmän platsmark (PARK), varför u-område inte behövs. All ny bebyggelse inom planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Avloppsreningsverket i Mellerud är dimensionerat för 9000 pe (personekvivalenter). Under de senaste 4 åren har den genomsnittliga belastningen varit ca 6100 pe. Äldreboendet bedöms medföra en belastning med 150 pe. Slutsatsen blir därför att det befintliga avloppsreningsverket har tillräcklig kapacitet för ett nytt äldreboende, speciellt som det gamla befintliga äldreboendet i centrala Mellerud kommer att avvecklas.



Ändring av ledningsdragning

Dagvatten

Förutsättningar:

Området ligger inom Melleruds kommuns verksamhetsområde för dagvatten. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket periodvis ökar mängden dagvatten. Mellerud kommuns grundinställning är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten.

Genom att omhänderta dagvattnet lokalt uppnås flera saker:

- Minskning av flödesvariationer och därmed minskad risk för översvämningar
- Bättre grundvattenbalans
- Rening av vattnet vid källan

Det aktuella planområdet ligger inom avrinningsområdet till Gärdsrudsbacken som rinner ut i Vätern. Markytan inom planområdet lutar svagt mot väster.

Planförslag och konsekvenser:

Marken inom det aktuella området består av ängsmark, förutsättningarna för fördröjning och infiltration är därför goda.

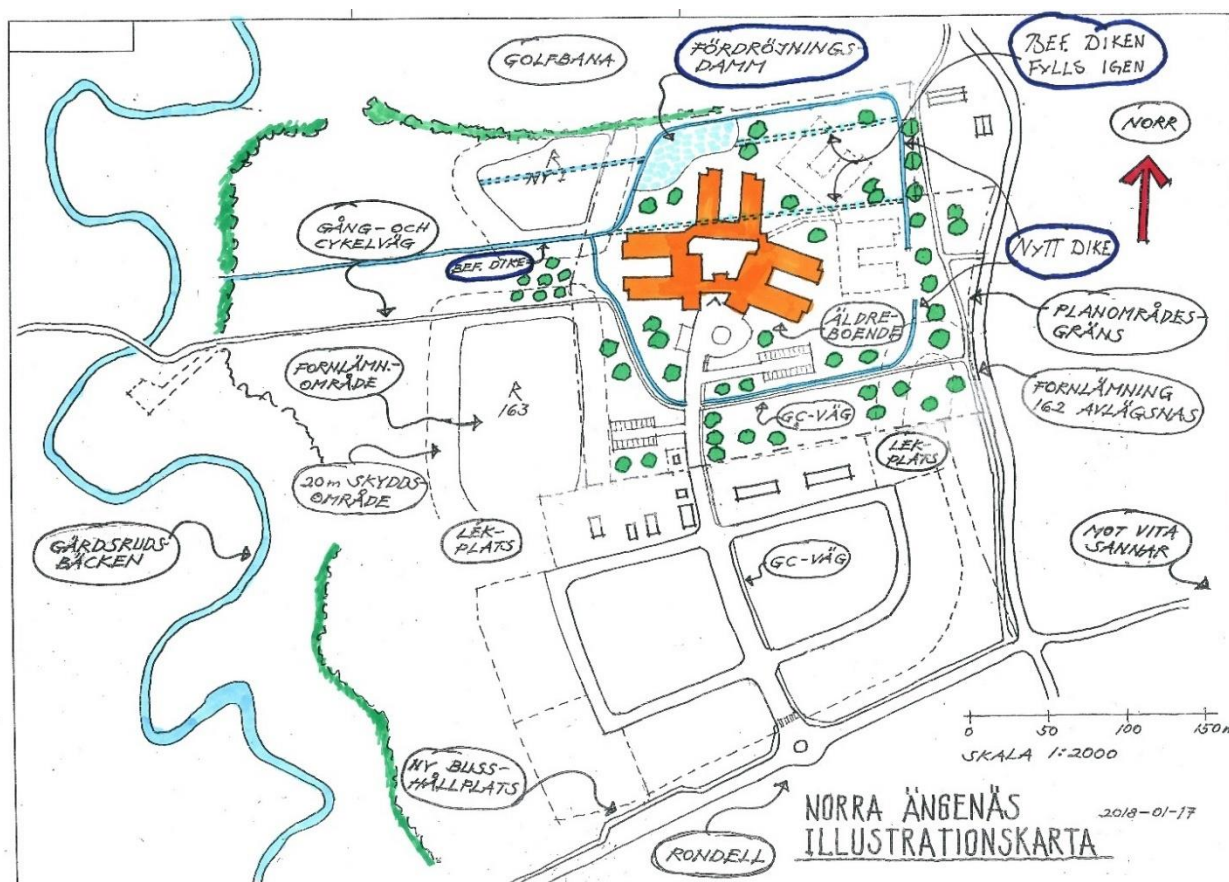
Lokalt omhändertagande av dagvatten skall tillämpas inom området. Dagvattnet skall i möjligaste mån fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem i form av diken och eventuellt fördröjningsdamm. Grundprincipen i planförslaget är att dagvattnet avleds med diken till Gärdsrudsbacken.

Dikena utförs som "svackdiken" med flacka gräsbevuxna slänter. "Svackdikena" fördröjer, reducerar och renar dagvattnet. Dagvattendiken säkerställs genom en planbestämmelse samt att det läggs inom allmän platsmark (PARK) med kommunalt huvudmannaskap.

Det dagvatten som ska tas om hand består av:

- Flöde från lokalgata, gata utförs med tvärfall mot infiltrationsyta. Dike anläggs utmed GC-väg. Befintligt dike breddas.
- Flöde från tomtmark inklusive tak och parkeringsytor. Fastighetsägaren ansvarar för att fördröjning av dagvattnet sker på den egna fastigheten. Dagvatten från parkeringsyta avleds till infiltrationsyta. Gräsmattor ska vara genomsläppliga för att medge infiltration och ha ordentligt fall från byggnad. Tomtmarken utförs med fall från byggnaderna mot i huvudsak parkmark/dike.
- Flöde från parkmarken. Avrinning från marken sker mot diken.

För att säkra byggnader vid stora nederbördsmängder utförs byggnaderna inom planområdet med färdig golvnivå i bottenplanet minst 40 cm över omgivande genomsnittlig befintlig marknivå. Dagvattenhanteringen underlättas dessutom vid stora nederbördsmängder genom att en fördröjningsdamm iordningställs inom planområdet.



Planskiss diken

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Vattenfall. Omedelbart söder om planområdet finns inom befintlig detaljplan ett E-område för en transformatorstation.

Uppvärmning

Förutsättningar:

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till denna del av tätorten. Uppvärmning får ske genom egna uppvärmningssystem. Äldreboendet planeras att uppvärmas genom bergvärme.

Brandvattenförsörjning

Planförslag och konsekvenser

Ny brandpost anläggs med placering i anslutning till angörningsgata. Behovet av ytterligare brandposter ska utredas och säkerställas senast i samband med tekniskt samråd.

Avfall

Förutsättningar:

I Melleruds kommun hämtas källsorterat avfall vid respektive fastighet. De fraktioner som inte hämtas genom kommunens försorg lämnas vid återvinningscentralen.

Planförslag och konsekvenser:

Inom planområdet uppförs gemensamt sophus för äldreboendet.

Bredband

Förutsättningar:

Fiber är framdraget till befintlig bebyggelse i Ängenäs. En fiberledning ligger i östvästlig riktning i anslutning till GC-vägen.

Planförslag och konsekvenser:

Fiberdragningen förlängs till den nya bebyggelsen, som därmed kan anslutas. Fiberledningen i anslutning till GC-vägen flyttas, samråd sker med Skanova om lämplig ny placering.

MILJÖBEDÖMNING

Förenlighet med Miljöbalken

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken skall tillämpas.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Några av de miljömål som är särskilt angelägna för Melleruds kommun kommenteras nedan med avseende på planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

- Gång- och cykelavstånd till centrum, service, arbetsplatser, skolor, fritidsaktiviteter med mera samt tillgång till kollektiva transportmedel ger förutsättningar för minskat trafikarbete.

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende infrastruktur utnyttjas väl.
- Goda GC-förbindelser, närhet till centrum, skolor, service och fritidsverksamheter med mera kan bidra till ett minskat bilåkande.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidrar till att uppfylla miljömålen.

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betygande miljöpåverkan, bedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betygande miljöpåverkan.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Detaljplanen följer intentionerna i Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte. Bedömningen delas av länsstyrelsen.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö-kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

Bedömning MKN för vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Vänern. Vattnet i Vänern har måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet ska, förutom att det omhändertas lokalt genom infiltration, även fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem i form av fördröjningsdamm och diken som leder ner till Gärdsrudsbacken.

Gärdsrudsbacken har måttlig ekologisk status. Genom de uppräknade åtgärderna för dagvattenhantering bedöms bäckens ekologiska status påverkas ytterst litet av den nya detaljplanen. Huvuddikets anslutning till Gärdsrudsbacken ska kontrolleras och eventuellt flyttas norrut för att minimera risken för skred vid stora nederbördsmängder.

Gärdsrudsbacken mynnar i Holmsån som i sin tur rinner ut i Vänern. Sammantaget rinner vattnet i ett öppet system på en tämligen lång sträcka innan recipienten nås. Därmed förhindras att eventuella föroreningar når Vänern.

Risken för översvämningar inom planområdet reduceras genom att planen anger bestämmelser om marklutning mot diken, dessutom ska en fördröjningsdamm anläggas i planområdets nordvästra del. Möjliga verksamheter inom planområdet bedöms ha begränsad miljöpåverkan på dagvattnet. Detaljplaneförslaget anses därför inte medföra att Gärdsrudsbackens respektive Vänerns ekologiska status försämras. God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i sjöar och vattendrag.

Jord- och skogsbruk av nationell betydelse, 3 kap. § 4 Miljöbalken

Betesmark (hästagar) med storleken ca 100 x 200 m tas enligt planförslaget i anspråk för bebyggelse. Betesmarken med sin begränsade storlek ligger "inklämd" mellan befintliga detaljplaner för bostäder i söder och golfbana i norr. Marken bedöms inte uppvisa brukningsvärde av nationell betydelse. Kommunens samhällsintresse av att skapa tätortsnära bostadsområden, som tillvaratar befintlig infrastruktur, anses därför vara förenlig med kap.3 § 4 i Miljöbalken.

GENOMFÖRANDE

Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Förslag till detaljplan handläggs enligt reglerna för ett standardförfarande enligt PBL 2010:900. Samråd sker med kommunala organ, statliga myndigheter, intresseorganisationer samt berörda sakägare. De som har invändningar mot detaljplaneförslaget skall därför lämna in skriftliga synpunkter under samrådstiden och/eller granskningstiden. Om inga erinringar inkommer mot detaljplanen kan den antas. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Överklagas detaljplanen fördröjs handläggningstiden.

Preliminär tidplan:	Samråd:	feb	2017
	Granskning nr 1:	juni	2017
	Granskning nr 2:	feb	2018
	Antagande:	april	2018
	Laga kraft:	maj	2018

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren/exploatören har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Melleruds kommun ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu-, park- och naturmark.

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmark.

Kommunen svarar för allmänna vatten och avloppsledningar.

Ansvarsfördelningen sammanfattas i nedanstående tabell:

Anläggning	Genomförandeansvarig	Driftansvarig
<u>Allmänna platser</u>		
PARK	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GATA	Melleruds kommun	Melleruds kommun
PARKERING	Melleruds kommun	Melleruds kommun
GÅNG-/CYKELVÄG	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Gatubelysning	Melleruds kommun	Melleruds kommun
Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar	Melleruds kommun	Melleruds kommun
El	Vattenfall	Vattenfall
<u>Kvartersmark</u>		
D ₁	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E ₁ (transform)	Vattenfall	Vattenfall

Ekonomiska frågor

Planläggningskostnad

Kostnader förenade med planläggningen bekostas av Melleruds kommun.

Kostnader för infrastruktur

Detaljplanens genomförande innebär kommunala kostnader för utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar samt VA-ledningar. Varje fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna tomten. Samtliga fastighetsägare bekostar och ansvarar för anläggningar för fördröjning av dagvatten inom tomtmark.

Kostnader för anläggande och underhåll av gator, gång-/cykelvägar samt gemensamma vatten- och avloppsledningar, belysning etc. som föranleds av plangenomförandet bekostas av Melleruds kommun.

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning belastar Melleruds kommun.

Melleruds kommun erhåller intäkter genom försäljning av mark.

Anläggningsavgifter för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala VA-taxan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

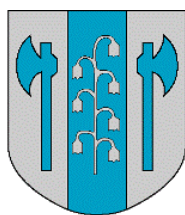
I samband med att detaljplanens markanvändning genomförs ska fastighetsindelningen anpassas. Melleruds kommun är ägare av samtliga berörda fastigheter. Övriga rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen. Hela kvartersmarken med beteckningen D (Äldrevård) ska avstyckas som en fastighet.

Övrigt

Nya kvarters- och gatunamn tas fram av kommunen. Byggnadsnämnden beslutar om kvarters- och gatunamn i samband med att detaljplanen prövas för antagande.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats inom Plan-och byggenheten, Melleruds kommun, genom Stadsarkitekt Jan Skeppstedt och Kart-/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist.



**MELLERUDS
KOMMUN**

Plan- och byggenheten
464 80 Mellerud
0530-180 00 • www.mellerud.se