



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Källeberg 1:205 m. fl, Vänerns kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 28 januari till och med den 1 mars 2019. Samrådet annonserades genom kungörelse i TTELA den 28 januari 2019.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 19 september till och med den 25 oktober 2019.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd och granskning.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under granskningen samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

Länsstyrelsen Västra Götalands län	Skanova AB
Kommunala lantmäterimyndigheten	Vattenfall Eldistribution AB
Statens geotekniska institut	Kultur- och fritidsnämnden
Trafikverket	Socialnämnden
Försvarsmakten	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund	Samhällsbyggnadsnämnden
Trollhättans energi AB	Privatperson 1



Länsstyrelsen, daterat 2019-10-10

Länsstyrelsen bedömer att planen kan accepteras med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och kommer därför inte att prövas av Länsstyrelsen om planen antas.

Länsstyrelsen befarar inte att planen kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning, miljö kvalitetsnormer, strandskydd eller att den innebär ökad risk för människors hälsa och säkerhet eller till olyckor.

Länsstyrelsen lämnade i samrådet råd kring hur kommunen hanterat frågan om byggande på jordbruksmark. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har tagit hänsyn till framförda råd och planunderlaget har kompletterats på ett bra sätt. Kommunen visar på en grundlig utredning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken i planförslaget. Det finns ett tydligt ställningstagande där kommunen visar på varför det inte finns någon annan lämplig lokalisering av ny bebyggelse annat än i det valda planområdet. Länsstyrelsen anser därmed att frågan har hanterats på ett fullgott sätt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning, kulturmiljöfrågan, är hanterad på ett bra sätt i planprocessen. Genomförandet av planen, innan byggnation kan påbörjas, förutsätter att tillstånd till ingrepp i fornlämningen söks efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Ett sådant tillstånd kommer att villkoras med kostnadsansvar för en arkeologisk undersökning i syfte att dokumentera och ta bort fornlämningen.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2019-10-22

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Statens geotekniska institut, daterat 2019-10-25

SGI redogör för att det i planbeskrivningen och plankartan anges att fördröjningsytor kommer anordnas inom parkmarksområden. SGI vill lyfta frågan om de nedsänkta uppsamlingsytorna i kombination med tillåtna marklaster från byggnader kan orsaka otillfredsställande stabilitet.

Kommentar

De nedsänkta uppsamlingsytorna ska utformas för att samla upp vatten från skyfall och dagvatten. För att göra området tillgängligt, ges förslag på breda uppsamlingsytor med lågt djup. Kommunen bedömer att den lilla höjdskillnaden inte kommer att påverka stabiliteten negativt.

Trafikverket, daterat 2019-10-10

Trafikverket yttrade sig vid samrådsskedet och hade då synpunkter på anslutningarna mot väg 2129 samt bebyggelsefri zon. Fastigheten Källeberg 16:1 har utgått från planarbetet varför Trafikverkets synpunkter om fastighetens utfart inte kan hanteras inom detaljplanen.

Trafikverket bedömer att synpunkterna som tidigare lämnats har hanterats och har därmed inget att tillägga i ärendet.



Försvarsmakten, daterat 2019-10-22

Försvarsmakten har inget att erinra.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2019-10-25

Norra Älvsborgs Räddningstjänst (NÄRF) informerar om att det är vanligt förekommande att den alternativa utrymningsvägen från flerbostadshus är via fönster eller balkong med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning.

I planförslaget ges möjlighet för byggnation av flerbostadshus med en maximal nockhöjd på 15 meter. NÄRF redogör att det i Brålanda inte finns något höjdfordon utan utrymning kan endast ske via bärbar stege. Den maximala höjd som den bärbara stegen kan användas på är 11 meter. Avståndet som avses är mark upp till fönstrets underkant alternativt balkongräckets överkant.

Kommentar

Detaljplanen reglerar att de ytor som är avsedda för flerbostadshus kan utformas upp till 15 meter nockhöjd. Det innebär att NÄRF:s bärbara stege inte når de våningar som ligger högre än 11 meter. Det går inte genom planbestämmelser reglera att brandtrappa eller liknande måste finnas. Däremot finns det krav på att beakta frågan i bygglovsskedet.

I Boverkets byggregler (BBR) kap 5 finns krav på hur byggnaden och omgivningen ska utformas för att optimera säkerheten vid brand. Brandtekniska frågor och brandskyddsdocumentation hanteras i den tekniska delen av bygglovsprövningen. Vid bygglov för högre bebyggelse skickas remiss till NÄRF för yttrande gällande brandskyddsfrågan. Krav kan ställas på att lämplig utrymningsväg vid flerbostadshus säkerställs.

För bostäder ställs krav på att man ska ha tillgång till två utrymningsvägar, där en av utrymningsvägarna kan utgöras av fönster där personer själva kan ta sig ut eller med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon. En förutsättning är att utrymningen kan ske på ett betryggande sätt. I Brålanda finns det i dagsläget inget höjdfordon och endast en bärbar steg på 11 meter. För våningar över möjligheten till fönsterutrymning och utöver räddningstjänstens räckvidd (höjd på steg/stegbil) ställs särskilda krav på brandskyddet. Brandskyddade trapphus (Tr2) kan då vara ett alternativ för att säkerställa en trygg utrymning.

Trollhättans energi AB, daterat 2019-09-19

Trollhättans energi AB Stadsnät har inget erinra om detaljplanen.

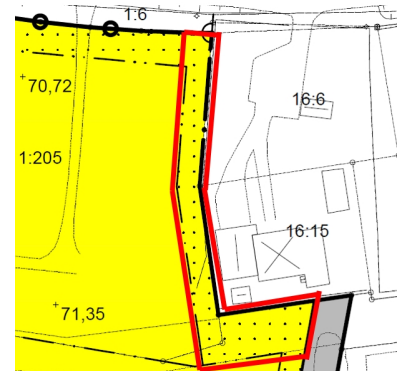


Skanova AB, daterat 2019-09-23

Skanova AB har tagit del av ärendet och har inget att invända mot planförslaget. Skanova har anläggningar inom och intill aktuellt område, angivna lägen är ungefärliga. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar på privat fastighet bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Kommentar

Skanova har ledningar i planområdets nordöstra del, i anslutning till befintliga fastigheter. För att ledningarna ska kunna vara kvar samt säkerställa att nybyggnation inte placeras för nära angränsande fastighet revideras plankartan (se bild åt höger). På plankartan läggs 4,5 meter prickmark (mark får inte förses med byggnad) längs med fastighetsgräns. I den södra delen läggs en bredare remsa för prickmark för att säkerställa tillgängligheten till byggrätten.

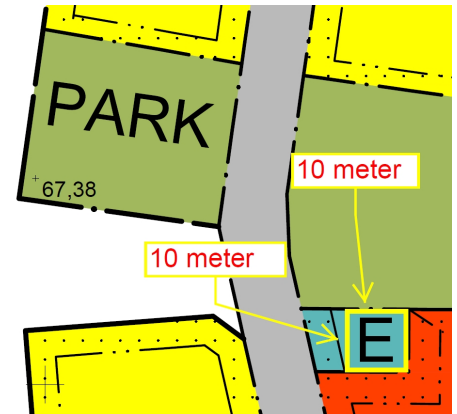


Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om att Skanova har anläggningar inom planområdet och att eventuell undanflyttning bekostas av fastighetsägare.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2019-10-23

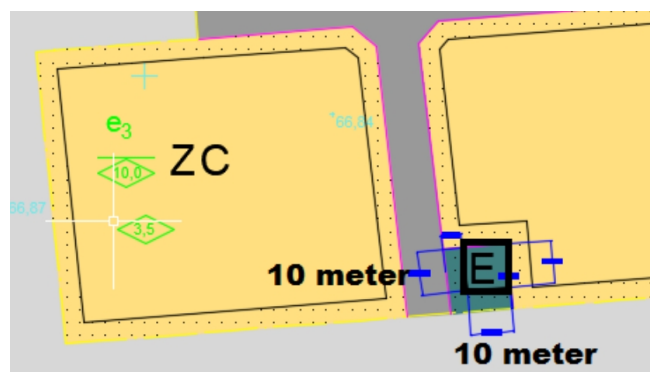
Vattenfall Eldistribution AB har utöver de synpunkter som Vattenfall framförde i samrådet ytterligare synpunkter.

Vattenfall vill invända mot en revidering som gjorts med hänsyn till det förslagna E-området. Ett nytt förslag på E-område redovisas på bilden till höger. Vattenfall accepterar placeringen om området har en areal på 10 x 10 meter. Ett krav är dock att övrig mark inom E-område ersätts med något annat ändamål, dock får marken inte bebyggas (prickmark).



Det har även framkommit att ytterligare ett E-område behövs inom planområdet. Ett förslag på E-område har tagits fram i planområdets södra del och Vattenfall accepterar placeringen. Dock anser inte Vattenfall att prickmarken inom E-området ska vara planlagt som E-område utan ersättas med något annat ändamål, dock får marken inte bebyggas (prickmark). Området ska ha en areal på 10 x 10 meter, se föreslaget område i bilden till höger.

Vattenfall anser att det är viktigt att de får ta del av revideringar innan detaljplanen vinner laga kraft så att de vet att deras önskemål har uppfyllts.

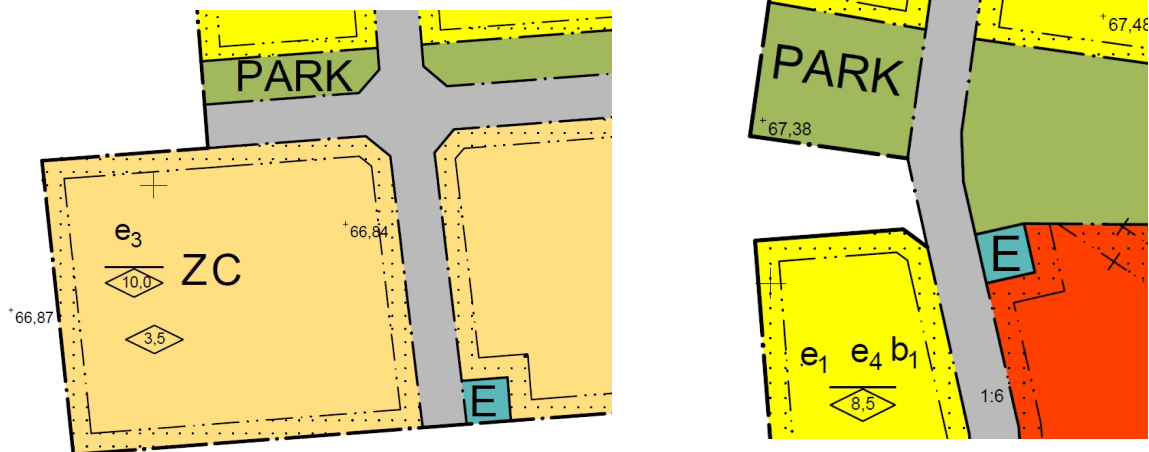




Kommentar

En diskussion under granskningstiden mellan kommunen och Vattenfall medförde att det föreslagna E-området i planområdets mittersta del flyttas några meter söderut, ändringen innebär att området inte berör parkmark och u-området. Ytterligare ett E-område har lagts till i planområdets södra del, detta för att säkerställa tillgången till el även i denna del.

E-områdenas storlek är 10 x 10 meter. De sidor av E-områdena som ligger i anslutning till byggrätter omges av prickmark (mark får inte förses med byggnad) som en skyddszon till framtida bebyggelse. Vattenfall har krav på utformning och att prickmark närmst vägen ska utgöra annat ändamål än E-område. Det är inte lämpligt att lägga in kvartersmark för verksamheter/skola eller allmän plats park för endast 5 meter som dessutom inte är byggbar. En avvägning har gjorts och ett E-område på 10 x 10 meter bedöms vara tillräckligt stort för att inrymma både säkerhetsavstånd från väg och transformatorstation. Detta innebär att prickmark längs gatan tas bort. Vattenfall har fått ta del av ändringen och har accepterat utformning av E-områdena.



Kultur- och fritidsnämnden, daterat 2019-10-18

Detaljplanen ger möjlighet till tätortsutveckling med tillskott av nya bostäder och ökar därmed förutsättningen för ett tågstopp i Brålanda. Den är helt i linje med Översiktsplan 2017. Samtidigt ökar underlaget för kultur- och fritidsnämndens verksamheter så som bibliotek, musikskola och idrott.

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på förslaget och har inget att erinra mot föreliggande detaljplan.

Socialnämnden, daterat 2019-10-28

Socialnämnden bedömer att den komplettering som gjordes utifrån samrådsyttrande, gällande att möjliggöra för särskilda boende, bedöms som tillräcklig för att tillvarata brukares och socialnämndens intressen i framtiden inom planområdet.



2019-11-25

Diarienummer
PLAN.2018.1

Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2019-10-28

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att störningar vid planerade bostäder från industriverksamheterna söder om planområdet inte har utretts i tillräcklig omfattning för att kunna bedöma risken för olägenheter med avseende på buller och lukt. Nämnden ställer sig inte bakom planbeskrivningens slutsats gällande risken för framtida luktstörningar från Dalbergs slakteri som gör att dessa kan uppfattas som försumbara utan gör bedömningen att det är troligt att området tidvis kommer att vara luktstört.

Nämnden anser att det krävs vidare utredningar för att bedöma risken för buller- och luktstörningar vid planerade bostäder samt att det är viktigt att planens konsekvenser för de industrier och verksamheter som påverkar planområdet klargörs innan antagande av planen. Frågor gällande dagvatten, förorenad mark, skydd av vatten och natur och ekosystemtjänster som nämnden lyfte i samrådsskedet bedöms ha utretts i tillräcklig omfattning i planen.

Lukt

Enligt planbeskrivningen hänvisas till att förhärskande vindriktning är sydväst i Brålanda och att luktpåverkan från luktande verksamheter därför inte bör bli ett problem. Man hänvisar även till den luktutredning som utförts av Dahlbergs slakteri med ett mål om att högsta omgivningshalt inte ska överskrida 0,2-0,5 l.e./m³. Lukten från Dahlbergs slakteri sprids även till stor del ifrån nordostlig riktning, vilket kan påverka detaljplaneområdet. Att luktpåverkan ska underskrida 0,2-0,5 l.e./m³, vilket är i princip luktfritt, är troligen inte ett rimligt krav att ställa på verksamheten i den prövningsprocess som pågår. Det kan även förekomma driftsstörningar som kan orsaka tillfälliga luktstörningar. Beslut om slutliga villkor för verksamheten gällande bl.a. lukt har ännu inte fattats av Miljöprövningsdelegationen, Länsstyrelsen och det är därför oklart hur höga krav som kommer att ställas. Enligt gällande villkor i slakteriets tillstånd anges att, om luktolägenhet av betydelse uppstår från verksamheten ska åtgärder omedelbart vidtas så att olägenheten upphör. Viss lukt kommer därför att kunna uppstå utan att åtgärder behöver vidtas. Planbeskrivningen riskerar ge en bild av att det inte kommer att finnas några luktstörningar från slakteriet.

Toppfrys har ett liknande villkor. Om klagomål på luktolägenheter från verksamheten uppstår ska bolaget vidta åtgärder för att förhindra luktolägenheterna. Det finns ingen beskrivning i planbeskrivningen om vilka fält som bevattnas, hur ofta och hur länge eller hur nära den framtida planen detta förekommer. Toppfrys har tillåtelse att bevattna fält i det gällande tillståndet. Om det uppstår klagomål från det nya planområdet på lukt från bevattningen kan miljö- och hälsoskyddsnämnden behöva ställa krav på minskad bevattning, vilket istället leder till ökad belastning på Brålanda avloppsreningsverk. Detta i sin tur leder förmodligen till att reningsverket får problem att klara reningen av avloppsvattnet. Toppfrys kan därför få problem att driva verksamheten enligt gällande tillstånd.

Det bör därför göras en noggrannare utredning och bedömning av risk för luktpåverkan från bevattning med ärtvatten. I planbeskrivningen nämns lantlig lukt. Miljö och hälsa bedömer att lukten från slaktavfall eller hanteringen av ärtvatten inte ingår i begreppet lantlig lukt.



Verksamhetsbuller

Efter samrådet har Miljö och hälsa blivit uppmärksammade på bullerstörningar från närliggande industrier då det vid tillsyn har uppmärksammats höga bullernivåer både från Toppfrys och Lantmännen som kan innebära störningar som riskerar att orsaka olägenhet för det planerade nya bostadsområdet. Miljö och hälsa bedömer utifrån detta att buller från verksamheter behöver utredas tydligare i det pågående planarbetet.

Toppfrys har bullervillkor i gällande tillstånd. De är högre satta än de bullervillkor som gäller i nuvarande riktvärden från Naturvårdsverket. Det kan inte ställas strängare krav än de nivåer som villkoren i tillståndet medger.

Lantmännen har ett föreläggande om bullerriktvärden. Även dessa riktvärden är högre satta än nuvarande riktvärden från Naturvårdsverket. Det finns ingen redovisning i planbeskrivningen av vilka faktiska bullervärden som kommer att uppstå från omgivande industrier i planområdet.

Av planbeskrivningen framgår att det förutsätts att krav ställs på industrierna att de ska klara bullervillkoren. Krav kan inte ställas på industrierna utöver gällande tillstånd eller i så hög omfattning att de inte kan bedriva verksamheten enligt tillstånd.

Det finns risk för att befintliga industrier (Toppfrys och Lantmännen) kan komma att belastas med krav på bullerbegränsande åtgärder för att bullerriktvärden vid nytillkomna bostäder ska innehållas. Detta kan komma att innebära att det blir sämre förutsättningar för dessa verksamheter och begränsa deras möjlighet till utveckling på befintlig plats. Miljö- och hälsa bedömer att det finns en risk att det uppstår konflikt mellan bostäder och verksamheter. Bostäder bör därför inte förläggas närmare befintliga industriområden än vad som krävs för att gällande bullerriktvärden för bostäder kan innehållas utan ytterligare åtgärder från verksamheternas sida. Det är i dagsläget inte klargjort vilka bullernivåer som uppkommer från verksamheterna och en utförlig bullerutredning bör säkerställa att riktvärden för buller innehålls vid planerade bostäder.

Utredningen bör beakta att Toppfrys har miljö tillstånd för högre produktion än vad som utnyttjas idag. Lantmännens verksamhet har inget fastställt miljö tillstånd men man bör se till den planerade utvecklingen de räknar med idag och basera bullerutredningen på det underlaget. Tillämpliga riktvärden för ekvivalent bullernivå bör innehållas vid bostäders fasader, uteplatser och övriga ytor för utevistelse vid en bostads närhet. Risken för lågfrekvent buller bör också utredas då sådana störningar kan komma att omfattas av tillsyn enligt miljöbalken.

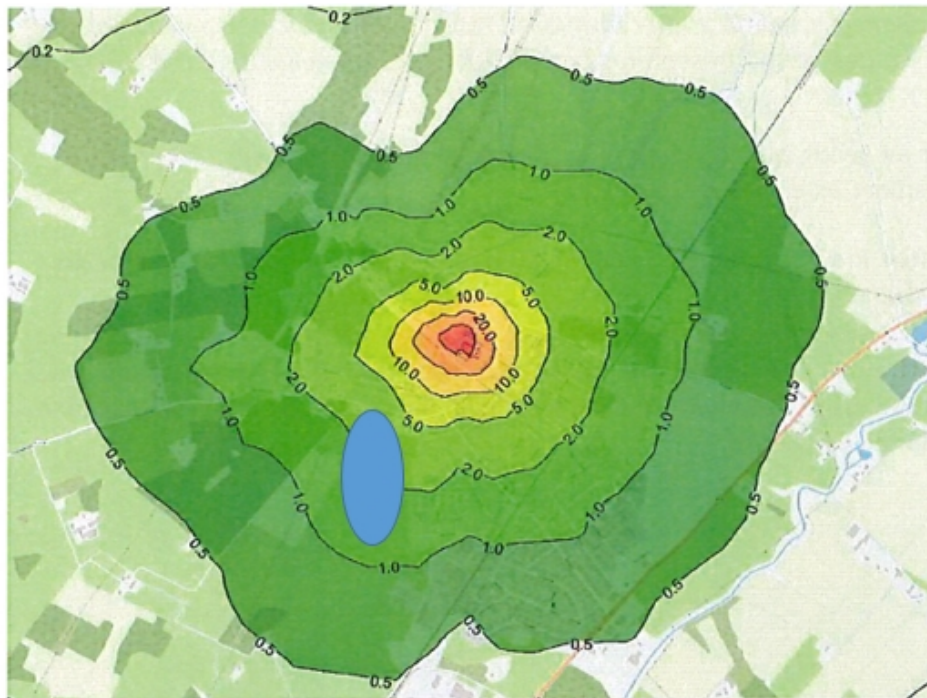
Som stöd för Miljö och hälsas bedömning har Boverkets vägledning Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder använts.



Kommentar

Luktolägenheter i Brålanda utgör en problematik för hela samhället. Lukten från Dahlbergs slakteri är föremål för prövning av länsstyrelsen. I samband med detta har en luktutredning tagits fram av ÅF-Infrastructure AB. Denna redogör för nuläget såväl som för förhållandena efter att olika föreslagna åtgärder genomförts.

I nuläget gäller enligt utredningen att planområdet ligger inom nivåerna 1.0 -5.0 l.e/m³ se figur 6-3, planområdet markerat med blått.



Figur 6-3 Beräkningsscenario 1 dagens situation. Receptorhöjd 2 m. Resultatet presenteras som högsta minutmedelvärde uttryckt som 99%-iler.

Utredningen redogör för förhållandet om man genomför några åtgärder och i scenario 3 innebär det att planområdet ligger inom nivåerna 0.1-0.5 l.e/m³, se figur 6-5, planområdet markerat med blått.



Figur 6-5 Beräkningsscenario 3 efter förbättrad rening av frånluft från avfallstank och behandling av frånluft från processhall. Receptorhöjd 2 m. Resultatet presenteras som högsta minutmedelvärde uttryckt som 99%-iler.



Om fler åtgärder genomförs kommer planområdet att beröras av luktnivå upp till 0.1 l.e/m³, se figur 6-6, planområdet markerat med blått.



Figur 6-6 Beräkningsscenario 4 efter förbättrad rening av frånluft från avfallstank och behandling av frånluft från processhall samt skorsten om 20 m. Receptorhöjd 2 m. Resultatet presenteras som högsta minutmedelvärde uttryckt som 99-%-iler.

Byggnadsnämnden bedömer att planområdet inte kommer utsättas för sådan luktolägenhet från slakteriet att området skulle vara olämpligt för bostäder. Vid vissa tillfällen, under kortare perioder, kan det uppstå lukt inom planområdet men inte i sådan omfattning att det påverkar människors hälsa ur medicinsk eller hygienisk synvinkel.

När det gäller luktolägenhet från bevattning av åkermarken är även den tillfällig då bevattning sker på olika områden vid olika tillfällen. Bevattningen sker under växtsäsongen juni-september och det är de olika markägarna runt Brålanda som ansöker om att få bevattnat på sina respektive fält. Som exempel bevattnades under 2019 sex olika fält öster om Toppfrys.

Byggnadsnämnden bedömer att planområdet inte kommer utsättas för sådan luktolägenhet från Toppfrys att området skulle vara olämpligt för bostäder. Vid vissa tillfällen, under kortare perioder, kan det uppstå lukt inom planområdet. Byggnadsnämnden bedömer att det inte blir i sådan omfattning att det påverkar människors hälsa ur medicinsk eller hygienisk synvinkel.



Av de tillstånd som Lantmännen och Toppfrys har, framgår att de inte får skapa högre buller än 55 dBA dagtid, 50 dBA kvällstid och 45 dBA nattetid vid befintliga bostäder. Byggnadsnämnden förutsätter att dessa riktvärden klaras i nuläget. De nya bostäderna som planeras ligger på ungefär samma avstånd som befintlig bostadsbebyggelse från Lantmännen och på ett längre avstånd från Toppfrys. Båda dessa verksamheter har högre aktivitet under växtsäsongen och betydligt lägre under resten av året vilket innebär att en eventuell störning bedöms uppstå under begränsad del av året. Inom planområdet har byggrätt för verksamheter lagts längst i söder för att utgöra en buffert mellan industriändamål och bostadsändamål. Verksamheter innebär, till skillnad från industri, att de inte får vara störande för omgivningen.

Byggrätterna för bostäderna är stora och flexibla, vilket innebär att planförslaget möjliggör att bostäderna kan byggas med en tyst sida (ljuddämpad sida) vända bort från kringliggande verksamheter. Byggnadsnämnden bedömer att planområdet inte kommer utsättas för sådan olägenhet från buller att området skulle vara olämpligt för bostäder. Vid vissa tillfällen, under kortare perioder, kan det uppstå ljud inom planområdet. Byggnadsnämnden bedömer att det inte blir i sådan omfattning att det påverkar människors hälsa ur medicinsk eller hygienisk synvinkel. Det är viktigt att närliggande befintliga verksamheter fortsatt ska ha möjlighet att utvecklas, miljötillstånden med bullervillkor säkerställer att bullernivåerna inte överskrids och ger en garanti för att verksamheterna inte får bullra för mycket.

Planbeskrivningen förtydligas gällande omgivningspåverkan från befintliga verksamheter under avsnittet *buller* och *lukt*.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2019-10-23

Samhällsbyggnadsnämnden ser positivt på förslaget som skapar möjlighet att utveckla ett nytt bostadsområde i Brålanda.

Kretslopp & Vatten redogör att detaljplaneområdet kommer att lyftas till nämnden för att inkluderas i verksamhetsområde för kommunalt VA tillsammans med befintliga fastigheter i Tån/Dyreshög.

Privatperson 1, daterat 2019-10-25

Privatperson 1 redogör att området fortfarande har samma oregelbundna form som samrådsförslaget, vilket fragmenterar marken utanför planområdet. Det planerade området har genom dess former, både yttre former och utformningen inom området, ett mycket dåligt utnyttjande av marken, vilket bidrar till att mer mark tas i anspråk än nödvändigt.

Privatperson 1 ifrågasätter vad den fragmenterade marken utanför området ska användas till eftersom marken blir oanvändbar som åkermark. Det skulle förslagsvis gå att planera skog på den. Det bästa vore att dra byggnationen närmare samhället och göra rakare linjer. Om mer plats behövs för bostäder, bygga på de områden som finns mer inom samhället så som området nordost om Rasta. Ökad byggnation är inte något som ökar hållbarheten som nämns, tvärtom, mer av naturen trängs undan, och vi får mer utsläpp. Samhällsekonomiskt är en levande landsbygd bättre än tätortsbebyggelse, och också bättre för miljö och hälsa. Man bör



helt undvika att bygga på jordbruksmark, särskilt på välarronderade större fält. Det är heller inte så som det påstås att kundunderlaget ökar för att fler bor i tätorten. De som bor utanför tätorten är inte på något sätt ett mindre underlag. För att förbättra förutsättningarna i hela Brålanda bör man göra som i andra kommuner, en inventering av befintliga tomter som skulle kunna återbefolkas.

Kommentar

Planområdet angränsar till befintlig bebyggelse, en förtätning av tätorten, vilket anses vara gynnsamt för en hållbar tätortsutveckling. Planområdets oregelbundna form kan i ett tidigt skede anses fragmentera marken utanför. I ett vidare perspektiv ger planförslaget förutsättningar för expanderingsvästerut, där lämpliga platser för vägranlutningar och fortsatt planering säkerställs beroende på efterfrågan av bostäder och annan typ av markanvändning. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och kan därför inte komma närmare samhället än vad det redan gör. Detaljplanen möjliggör för ca 270 bostäder, verksamheter och skolverksamhet - utifrån den lokaliseringssprövning som gjorts är nu aktuellt planområde mest lämpligt för att säkerställa detaljplanens syfte. Bedömningen är att intresset av bostäder väger tyngre än intresset av jordbruksmark i den här detaljplanen baserat på att hela Brålanda är omgärdad av jordbruksmark. För att kunna utveckla Brålanda måste jordbruksmark tas i anspråk. Planområdets mycket strategiska läge med närhet till kollektivtrafik är en av de viktigaste kriterierna varför vi ska bygga just på den mark som planförslaget innefattar och varför andra alternativa lokaliseringar utanför Brålanda inte ansetts vara lämpliga. För mer fördjupad analys ta del av avsnittet *Jordbruk* i planbeskrivningen. Det finns i framtiden möjlighet att se över ytor som är lämpliga för förtätning i Brålanda. En inventering av befintliga tomter görs inte i den här detaljplanen men kan bli aktuellt i arbetet med fördjupad översiktsplan, för att bättre ta tillvara på outnyttjade lokaler och mark.

Kundunderlaget i Brålanda ökar dels genom att fler invånare bor i tätorten men även att de i Brålandas omland ser orten som servicenod och nyttjar den service som finns. En levande landsbygd är beroende av en servicenod som Brålanda, det krävs tätortsutveckling för att servicen ska kunna bibehållas på orten med invånare som nyttjar servicen, oavsett om du som invånare bor i tätorten eller på landsbygden.

Avlopp

Privatperson 1 redogör att ett enskilt avlopp kan vara mycket mer hållbart än det kommunala reningsverket. Att det befintliga reningsverket är godkänt säger ingenting om att det är hållbart, då det i dagsläget inte finns några hållbarhetskrav på reningsverk. I dagsläget spolas det mesta ut i Väneren, och det som inte spolas ut där läggs på deponi. Det är alltså 0 % kretslopp och ingen hållbarhet alls. Enskilda avlopp kan istället ha 0 % utsläpp i Väneren och ha fungerande kretslopp. Därför måste man vid eventuell nybyggnation se till att avloppssystemet byggs rätt från början. Privatperson 1 anser att det inte är något som man kan strunta i som privatperson 1 anser att kommunen gör i samrådsredogörelsen.



Kommentar

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för vatten och avlopp, vilket innebär att bostäder och verksamheter kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet och säkerställer att det sker på rätt sätt. Kostnader fördelas mellan de som ingår i verksamhetsområdet, ju fler hushåll som är anslutna desto mindre blir kostnaderna per hushåll. I angränsande bostadsområde finns befintligt verksamhetsområde och utbyggda ledningar, att utöka planområdet med verksamhetsområde ger det nya bostadsområdet samma förutsättningar som det befintliga. Samtidigt blir det mer resurseffektivt och ekonomiskt hållbart att skapa en sammanhållen teknisk infrastruktur.

Spillvattnet förs till Brålanda avloppsreningsverk för rening till de gränsvärden som myndigheterna beslutat. Kraven är utformade utifrån de parametrar som anses ha störst påverkan på recipienten (Vänern). BOD 7 är ett mått på hur mycket lösligt syre som behövs för mikroorganismer att bryta ner organiskt material i vatten under sju dygn. Ammonium och fosfor är ämnen som har stor påverkan på övergödning.

Följande villkor och villkorsefterlevnad för utsläppet gäller på Brålandas avloppsreningsverk		
	Gällandekrav (mg/l)	Årsmedelvärden 2018 (mg/l)
BOD7, kvartalsmedelvärde	10	2,18
Tot-P, kvartalsmedelvärde	0,3	0,06
NH4-N, månadsmedelvärde under perioden juni - oktober	5	0,57

Reduktionen av parametrarna är följaktligen över 99% innan spillvattnet når recipienten. Detta innebär att det vatten som når recipienten är renat och bedöms inte påverka den kemiska och ekologiska statusen negativt.



Ljusföreningar

Planförslaget bör beakta de ljusföreningar som tätorten orsakar. Ljusföreningar kan begränsas genom styrning av vilka ljuskällor som får användas och på vilket sätt de ska utformas. Avskärmningar genom exempelvis skog kan vara ett sätt.

Kommentar

Planförslaget innebär att fler bostäder, vägar, verksamheter och mer trafik tillkommer vilket successivt kommer att öka antalet ljuskällor utifrån utbyggnadstakt. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Gång- och cykelstråk samt vägar bör belysas av säkerhets- och trygghetsskäl. Bedömning görs att planförslaget inte kommer att orsaka några större ljusföreningar och konsekvenserna bedöms som små. Frågan om ljusföreningar hanteras därför inte i detaljplanen.

Tågstopp

Angående ett framtida tågstopp är det inte enbart till för tätorten utan för alla invånare i Brålanda, även för boende utanför tätorten. Fler personer bor utanför tätorten, vill man ha bättre villkor och fler invånare ska man fokusera på områdena utanför tätorterna där mycket kan göras från kommunens sida för att underlätta byggande. Det blir billigare för kommunen och bättre ut miljö- och hälsoperspektiv.

Kommentar

Kommunen instämmer med personens resonemang att ett framtida tågstopp är till för alla, således både inom tätorten och Brålandas omnejd. Planförslaget ger möjlighet att bo i ett attraktivt läge nära framtida tågstopp och allmän service. För kommunen är en hållbar användning av mark och resurser viktiga för att sträva efter en hållbar utveckling. Det är mer ekonomiskt hållbart att samla bebyggelsen utifrån utbyggnad av infrastruktur och kommunal service. Kommunen strävar efter att hela kommunen ska vara attraktiv och hållbar och tillåter byggnation där den anses som lämplig.

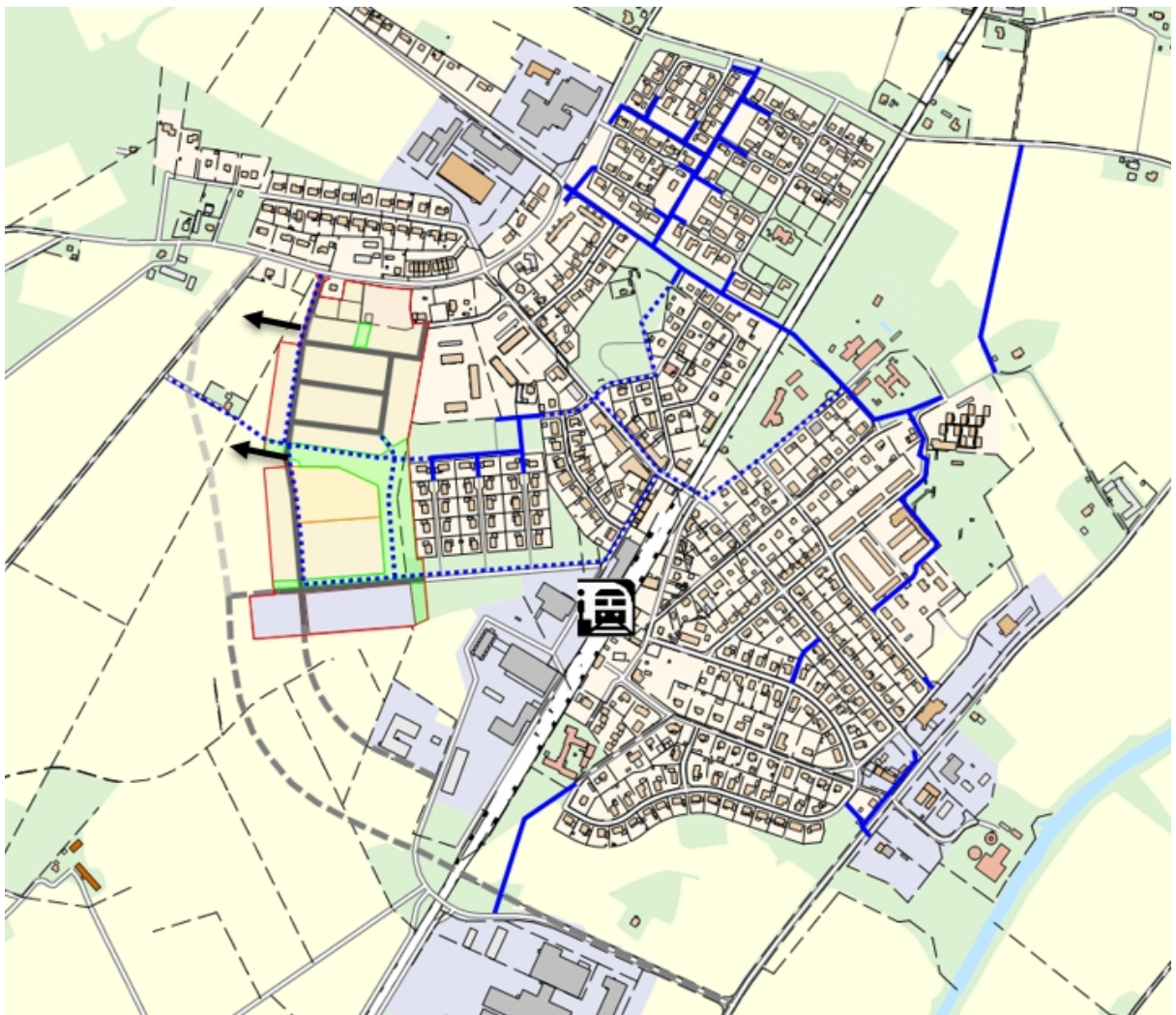
Infrastruktur

Beträffande en framtida "ringled" finns det som tidigare nämnt redan en sådan norr om Brålanda. Privatperson 1 instämmer att av- och påfarten till Tånvägen på E45 inte är optimal. Det problemet löser man dock inte genom en tredje genomfart, som ju då också kommer att gå genom bebyggelsen, utan se istället till att gör en lämplig av och påfart på den som redan finns. I det planerade området finns det ändå inte någon plats för en tredje genomfart enligt aktuella planer, och utanför området kommer det inte att bli aktuellt med en tredje väg. Genomfarten genom samhället kan också förbättras genom breddning, att ta bort parkeringar och gupp, avsmalningar på vägen samt förbättra sikten. Det är inte så som påstås att nuvarande genomfart är hårt belastad. Det är ganska lite trafik på vägen i dagsläget. Mer byggnation i tätorten kommer såklart att öka trafiken. Fokusera därför på det som ligger utanför tätorten för att inte få mer trafik i tätorten. Trafiken på den västra sidan om Brålanda där det nu diskuteras en ytterligare ringled utgör en så liten del av trafiken att det inte kommer att påverka trafiken i tätorten nämnvärt. En eventuell utökad byggnation kommer istället att öka trafiken i tätorten och skulle man leda bort trafiken så minskar istället kundunderlaget, som man menar att man vill öka.



Kommentar

De vägar som ingår i detaljplanen är inte den tänkta ringleden. En framtida ringled är tänkt att gå utanför planområdet och de planerade bostäderna. En eventuell ringled bör ses som ett komplement till befintliga vägar i Brålanda. Syftet är bland annat att minska andelen tung trafik genom samhället samt skapa en infartsväg till framtida stationsläge och verksamhetsområde. Planförslaget innebär fler bostäder, vilket i en förlängning kommer att generera ökad trafik i Brålandas västra delar. En ytterligare vägkoppling till befintlig vägstruktur möjliggör för trafikanter att använda alternativa vägar beroende på vart man ska. Den tunga trafiken är tänkt att gå utanför samhället, men det innebär inte att kundunderlaget i centrala delar minskar. Planområdets strategiska läge i närheten av centrala Brålanda möjliggör för mer hållbara resor med cykel och gång. Ringleden är inte med i detaljplanen, ett förslag på tänkt struktur visas i bilden nedan. Vägens framtida sträckning kommer att diskuteras mer djupgående i arbetet med fördjupad översiktsplan för Brålanda. Det är viktigt att vägen planeras på ett sätt så att produktiv jordbruksmark inte fragmenteras mer än nödvändigt.





Trafikverket arbetar med att ta fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för framtida E45:ans sträckning mellan Vänerns borg och Mellerud. I arbetet kommer trafiksäkra in- och utfarter till Brålanda tätort att beaktas, exempelvis utfarten vid Tånvägen och Toppfrys.

Frågan gällande Storgatan är inget som kan hanteras inom detaljplanen. Kommunen är inte väghållare för gatan, vilket innebär att ändringar på utformning måste göras av Trafikverket. Kommunen bör i framtiden ta över väghållaransvaret för Storgatan.

Ställningstaganden

- Byggnadsnämnden bedömer att planområdet inte kommer att utsättas för sådan luktolägenhet från Dahlbergs slakteri och Toppfrys att området skulle vara olämpligt för bostäder. De luktolägenheter som idag utgör problem påverkar hela Brålanda samhälle och inget som detaljplanen ska hantera. Vid vissa tillfällen, under kortare perioder, kan det uppstå lukt inom planområdet. Byggnadsnämnden bedömer att det inte blir i sådan omfattning att det påverkar människors hälsa ur medicinsk eller hygienisk synvinkel. Det går inte att garantera en helt luktfri miljö eftersom området är beläget på landsbygd där både skörd, gödsling och bevattning kan förekomma.
- Detaljplanens byggrätter är flexibla och det finns inget i planen som hindrar att bostäderna byggs med en tyst sida, vänd bort från kringliggande verksamheter. Byggnadsnämnden bedömer att planområdet inte kommer utsättas för sådan olägenhet från buller att området skulle vara olämpligt för bostäder. Vid vissa tillfällen, under kortare perioder, kan det uppstå ljud inom planområdet. Byggnadsnämnden bedömer att det inte blir i sådan omfattning att det påverkar människors hälsa ur medicinsk eller hygienisk synvinkel.
- Placeringen av transformatorstation (E-område) justeras och ytterligare ett E-område läggs till i planområdets södra del. Plankartan revideras.
- I planområdets nordöstra del revideras plankartan, en yta med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) har lagts till i anslutning till fastighetsgräns. Ändringen gör dels för att Skanova har ledningar inom området och dels för att säkerställa att nya byggnader inte placeras för nära befintliga bostäder.
- Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse om hantering av utrymningsväg vid brand.

Den fortsatta planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till Byggnadsnämnden för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Frida Svensson
Planhandläggare