

LIS-områden

Tematisk fördjupning av översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära läge

Sämsjöområdet

Fördjupad del av översiktsplan



76/10 312 KF § 115 2011-11-08



HERRLJUNGA KOMMUN

INNEHÅLL

SIDA

Inledning

Sammanfattning	3
Bakgrund och syfte	
Planområdets omfattning	4
Planarbetet	

Del 1 Landsbygdsutveckling i strandnära läge - LIS

Miljöbalken	5
Förutsättningar, Strandskydd	6
Bakgrund, Sämsjön	8
Mollasjön	9
Övriga sjöar	10
Kartor	

Del 2 Sämsjöområdet, FÖP

I Övergripande mål	17
--------------------	----

II Förutsättningar

Befintlig fördjupad översiktsplan, områdesbestämmelser	19
Översiktsplanen, Samlad bebyggelse	21
Riksintressen, Kulturmiljö	23
Naturmiljö / speciella naturområden	25
Jord- och skogsbruk	29
Vattendirektivet	31
Sämsjön – Nossan vattenkvalité	32
Sämsjön, vattenstånd och utflöde	33

Befolkning	34
Verksamheter, Service	35
Fritid och rekreation	37
Kommunikationer, Gång- och cykelvägar, Kollektivtrafik	39
Vatten och avlopp, Elektricitet	40
Risker	41

III Planförslag

Bebyggelseförutsättningar, Detaljplan,	43
Områdesbestämmelser, Konvertering	
Ny bebyggelse	44

Del 3 Miljökonsekvensbeskrivning

Miljöbedömning och MKB	47
Sammanfattning av plandokumentets innehåll	
Avgränsning	48
Rådande förhållanden, Påverkan på område av riksintresse, Miljö- och riskfaktorer	
Vatten och avlopp	49
Vägnät, Fornlämningar, Allmänhetens tillträde till strandområden, Konsekvenstabell	

Bilagor

Plankarta	
Detaljkartor	
Länsstyrelsens yttrande	

Inledning

Sammanfattning

Dokumentet omfattar dels en tematisk fördjupning för hela kommunen avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) dels en fördjupad översiktsplan för Sämsjöområdet

Den tematiska fördjupningen anger hur kommunen ska förhålla sig till bebyggelse inom områden där strandskydd råder.

Den fördjupade översiktplanen ska ge möjlighet för bygden runt Sämsjön att kunna fortsätta att utvecklas som ett led i landsbygdsutvecklingen i Herrljunga kommun. Den beskriver en möjlig utveckling av olika former av boende samt hur frågan om strandskydd ska behandlas runt Sämsjön.

Sjön och dess närområde är av största vikt för kommunens möjlighet att fortsätta utveckla besöksnäring och fritidsboende samt även skapa miljöer för permanent boende, som kan göra det intressant att flytta till kommunen.

Kultur- och naturmiljöerna är en stor kulturell, social och ekonomisk resurs för kommunen. De är värdefulla tillgångar för både ortsbor och besökande. Bevarande och utveckling ska gå hand i hand. Förändringar i markanvändning och bebyggelse bör därför ske varsamt och med stor hänsyn.

Avvägningen mellan kulturminnesvårdens, lokalsamhällets och riksintressen har studerats i den fördjupade översiktplanen. Planen mynnar ut i förslag till områden för nyetablering av bostäder i begränsad

omfattning samt principer för konvertering av fritidsbebyggelse med stöd av detaljplan, där möjligheterna att skapa hållbara lösningar för avloppshantering spelar en central roll.

Bakgrund och syfte

Sämsjön är Herrljunga kommuns största sjö och en viktig resurs för boende och rekreation. Kommunen är fattig på sjöar, varför de som finns är av stor betydelse.

I ÖP 2006 anges: *”Syftet med att se över översiktsplan för delen Sämsjön är att undersöka möjligheterna till viss permanentbebyggelse inom området samt om områdesbestämmelserna för fritidsbebyggelsen kan ändras så att de medger större bruksyta. En viktig fråga är hur avloppsproblemen kan lösas så att sjön inte påverkas negativt.”*

I kommunstyrelsens resultatmål för 2007 skriver man att samrådshandlingar för en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Sämsjön och områdena däromkring ska tas fram.

Sämsjöområdets betydelse för kommunens utveckling har således understrukits i översiktsplanen innan begreppet ”landsbygdsutveckling (LIS)” aktualiserats.

Syftet med en fördjupad översiktsplan är att ge ett bra underlag för kommunala beslut och lämna upplysningar till enskilda medborgare om kommunens framtidsplaner. Den fördjupade översiktplanen ger vägledning för exploatörer, som i ett tidigt skede kan se om det finns förutsättningar för att bygga i ett område eller om andra intressen väger över.

Syftet är även att bevara värdefulla natur- och odlingsområden samt att hitta platser runt sjön som kan utvecklas för boende och rekreation utan att äventyra vattenkvaliteten i sjön. Planen ska ge underlag för nya detaljplaner, områdesbestämmelser och bygglov.

En tanke är att öka de olika boendeformerna i anknäytning till befintliga områden och att skydda värdefulla naturområden från exploatering

Planområdets omfattning

LIS-fördjupningen omfattar hela kommunen.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sämsjöområdet omfattar i huvudsak samma område som befintlig FÖP, d.v.s. stort sett sjöns tillrinningsområde.

Planarbetet

Planhandlingarna upprättas med den detaljeringsgrad i bakgrundsbeskrivningen som bedöms erforderlig för kommunens ställningstaganden till utvecklingen av markanvändningen i aktuella områden. Dokumentet gör inte anspråk på att utgöra en heltäckande belysning av skilda sektoriella bevakningsområden.

Arbetet sker i samtal med dem som berörs av planen; fastighetsägare, boende och fritidshusägare, liksom med lokala föreningar, verk och myndigheter samt kommunens olika förvaltningar.

Enkäter görs och frågor ställs till enskilda och näringsidkare inom planområdet. Dialog sker med berörda förvaltningar inom kommunen liksom med länsstyrelsen som samordnare av statliga intressen.

Planarbetet har påbörjats och fullföljs i enlighet med vad som anges om översiktsplan i PBL (1987) 4 kap.

Planförslaget har upprättats av stadsarkitekt Peo Wallner.

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- LIS-områden
- Detaljkartor över LIS-områden i anslutning till kommunens övriga större sjöar.
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Markanvändningskarta för Sämsjöområdet
- Detaljkartor över bebyggelseområden

Del 1

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen - LIS-områden, tematisk fördjupning av översiktsplan

Miljöbalken

Vid upphävande av eller dispens från strandskyddsbestämmelserna med landsbygdsutveckling som motiv tas hänsyn till åtgärder som främjar en ekonomisk utveckling av landsbygden förutsatt att strandskyddets syften kan tillgodoses långsiktigt.

Kommunerna ska i översiktsplanen ange områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen där det vid dispensprövning eller upphävande får betraktas som ett särskilt skäl om åtgärden bidrar till att långsiktigt främja utvecklingen på landsbygden.

I sådana områden ska en- och tvåbostadshus vid dispensprövning placeras i anslutning till ett befintligt bostadshus. Upphävande av strandskyddet kräver detaljplan.

Kommunen ska peka ut LIS-områden inom ramen för planprocessen

- i samband med att en kommunomfattande översiktsplan tas fram
- i samband med en fördjupning av översiktsplanen inom ett begränsat geografiskt område, eller

- genom ett tematiskt tillägg till översiktsplanen där översiktsplanen är aktuell.

LIS-områdena bör endast omfatta en begränsad del av de strandområden som finns inom en kommun. Vad som är en begränsad del kan variera utifrån tillgång till och kvalitet på stränderna.

Förutsättningar

Herrljunga är en landsbygdskommun, perifert belägen i en storstadsregion. Avståndet till regioncentrum (Göteborg) är ca 80 km, vilket är något för stort för att kunna dra nytta av kärnans dragningskraft. Alla åtgärder som vidtas för att främja kommunens utveckling är därmed att betrakta som landsbygdsutveckling.

Herrljunga har idag ca 9 300 invånare. Prognoser för befolkningsutvecklingen visar på en minskande befolkning. För att kunna säkerställa goda levnadsvillkor för kommuninvånarna krävs att trenden vänds. Kommunfullmäktige har därför i februari 2009 antagit en utvecklingsplan där ett av målen är att uppnå 10 000 invånare år 2020 .

Sämsjön och dess närområde är av största vikt för kommunens möjlighet att, som ett led i landsbygdsutvecklingen, utveckla ett attraktivt helårsboende som kan göra det intressant att flytta till kommunen och bidra till att stärka underlaget för lokal service.

Strandskydd

Runt större sjöar och vattendrag gäller strandskydd enligt 7 kap 13 § Miljöbalken. Skyddet omfattar både land- och vattenområden och är 200 m runt Sämsjön, Mollasjön, Sandsken och Stensjön, i övrigt 100 m.

Från och med 1/7 2009 gäller nya regler för hanteringen av frågor rörande strandskydd. Den väsentliga ändringen är att all prövning av dispens och upphävande samt tillsyn utövas av kommunen utom i vissa områden av statligt intresse.

Syftet med strandskyddet är fortfarande att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Strandskyddet är 100 m. Eventuellt utökat skydd skall omprövas före 2014 annars gäller 100 m

Länsstyrelsen kan överpröva kommunens detaljplaner och dispenser samt ger tillsynsvägledning till kommunerna.

Strandskyddet är ett förbud enligt Miljöbalken 7 kap 16 §. Inom området får inte

- nya byggnader uppföras
- byggnader ändras så att de tillgodoser eller tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det de tidigare använts till
- grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för bebyggelse som avses i föregående punkter

- andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt eller som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter
- andra åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

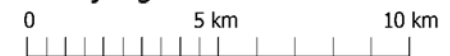
Nytt i Miljöbalken är också att skälen för dispensprövning förtydligats samt att "landsbygdsutveckling" införs som ett sådant skäl. Det senare sker fr.o.m. februari 2010. Vissa undantag mot förbudet finns sedan tidigare för areella näringar.

Villkoren för landsbygdsutveckling i strandnära lägen behandlas i del 1, som utgör en tematisk fördjupning av översiktsplanen för Herrljunga kommun.



LIS-OMRÅDEN

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
Sjöar och vattendrag inom
Herrljunga kommun



Bakgrund

En väl fungerande lokal service är av vikt ur ett hållbarhetsperspektiv då det minskar transportbehovet. Att lämna landbygden därhän och koncentrera bebyggelsen enbart till tätorterna är inte i linje med kommunens ambitioner om att hela kommunen ska leva. Den sociala hållbarheten värderas högt. Även turism och fritidsboende är viktiga parametrar när det gäller landsbygdsutvecklingen.

I kommunens översiktsplan, ÖP 2006, anges inom delen ”Framtid” att

fördjupad översiktsplan för Sämsjön ska omarbetas

och att

syftet med att se över översiktsplan för delen Sämsjön är att undersöka möjligheterna till viss permanentbebyggelse inom området samt om områdesbestämmelserna för fritidsbebyggelsen kan ändras så att de medger större bruksyta. En viktig fråga är hur avloppsproblemen kan lösas så att sjön inte påverkas negativt

Herrljunga kommun är relativt fattig på sjöar, som huvudsakligen förekommer i den sydvästra delen. Sämsjön är störst och har också den mest utvecklade fritidshusbebyggelsen. Övriga sjöar och vattendrag av betydelse där utökat strandskydd råder är Sandsken, Mollasjön och Stensjön. Därutöver gäller strandskydd om 100 meter vid övriga sjöar samt längs Nossan nedströms Hudene och längs Lidan.

Vid sidan av tätorterna finns mer eller mindre samlade bebyggelsekoncentrationer på några ställen i kommunen. Nya områden för

permanentbebyggelse bör i första hand utvecklas i anslutning till redan befintlig bebyggelse för att stärka underlaget för lokal service. Sydväst om Sämsjöområdet finns en sådan koncentration vid Od. Med ökad grad av permanentbosättning inom fritidshusområdena vid Säm uppstår även här en viss grad av förtätning, som kan förstärkas med nyexploatering i begränsad omfattning. Ytterligare en bebyggelsekoncentration i sjönära läge finns vid Molla, beläget utmed väg och järnväg mot Borås.

Detaljplan upprättas för samtliga föreslagna bebyggelseområden.

Sämsjön

Det är i första hand vid Sämsjön som det är aktuellt med planläggning för landsbygdsutveckling. Det är också vid Sämsjön som den största mängden fritidsbebyggelse i strandnära läge finns. Ett stort antal fritidshus ligger här med direkt strandläge och på ett sådant avstånd från stranden att tillträde för allmänheten omöjliggjorts. Konvertering av befintliga fritidshus medför därmed ingen förändring av de värden strandskyddet avser att skydda, förutsatt att avloppsfrågan kan lösas.

Fritidsboendet, som idag är mest utbrett runt sjöns norra del, kan utökas och delvis omvandlas till permanentboende under vissa betingelser. Förtätning inom befintliga områden med klara regler för omhändertagande av avlopp kan aktualiseras. De helt strandnära, obebyggda områdena bör göras tillgängliga för det rörliga fritidslivet.

I en enkät har fastighetsägarna getts möjlighet att uttrycka önskemål om framtida användning av den egna fastigheten. Enkäten visar ing-

en enhetlig bild när det gäller utvecklingen av det egna området. Önskemålet om bevarande som fritidshusområde respektive utveckling till helårsboende fördelar sig ungefär 50/50 över hela området nordost om Sämsjön.

De flesta fritidshusen ligger på arrendetomter. Vid avstyckning av tomter runt befintliga hus beaktas att de delar som idag är obebyggda förblir tillgängliga för att säkerställa tillträde till vattnet inom respektive område. All mark, som inte utgör tomt läggs ut som ”allmän plats”, eller ”natur”. Inga nya hus tillåts därmed i strandnära läge utöver de som redan finns. Föreslagna områden för tillkommande bebyggelse läggs på ett avstånd från strandlinjen om minst 100 m.



Fritidshus vid Ekåsen, Säm

Vid Sämsjöns norra ände ligger ett stort antal fritidshus, fördelade på sex delområden (från väster till öster):

- **Björkudden/Enehälla/Sjöbo**
- **Ekåsen**
- **Säm/Sjöhagen**
- **Bröderna**
- **Kvarnbacken/Näsbacka**
- **Linesand/Ekåsudden**

Inom samtliga delområden upprättas detaljplan med syfte att medge konvertering till permanentboende efter anslutning till godkänd, gemensam avloppsanläggning. Ingen ny bebyggelse medges i strandnära läge.

Inom gällande strandskyddszon upprättas detaljplan för ny bebyggelse på ett längre avstånd (> 100 m) från strandkanten i Ekåsen, Bröderna och Linesand/Ekåsudden. Utanför strandskyddszonen planläggs för ny bebyggelse (ej LIS-områden) vid Säm, Svartaråsen och Örum.

Mollasjön

Vid Molla finns spridd bebyggelse som bildar underlag för en 0-6-skola, dels norr om sjön, dels i sydväst, väster om Älvsborgsbanan och Lv 183. Älvsborgsbanan passerar genom området och har hållplatser norr respektive söder om Mollasjön vid Torpåkra och Mollaryd. Avståndet från föreslagna bebyggelse till hållplatsen vid Torpåkra är ca 1,5 km.

Herrljunga kommun har som mål att vidmakthålla små landsbygds-skolor och vill därför verka för att det lokala befolkningsunderlaget kan behållas och stärkas.

Hållplatserna längs Älvsborgsbanan har idag få av- och påstigande och hotas av indragning. Utökad bostadsbebyggelse i anslutning till sjön bidrar till att stödja underlaget för både skola och hållplatser.

Nordväst om Mollasjön, vid **Kyrke**, finns ett skogbevuxet, obebyggt höjdparti som lämpar sig för bostadsbebyggelse. Området är avgränsat från sjön av en väg och en brant sluttning.

Avverkning av skogen inom det aktuella området har skett under försommaren 2010. Att ta området i anspråk för bostadsbebyggelse hotar inga naturvärden. Nivåskillnaden mot sjön säkerställer den fria passagen utmed vattnet där större delen av strandområdet tagits i anspråk för en kommunal badplats. Inga särskilda biotoper finns i området.

Bebyggelsen på landsbygden är gles och samlad i mindre grupper, med kyrkan och skolan som central punkt. Tillkommande bebyggelse bör därför inte adderas direkt till en befintlig grupp. Kravet på att landsbygdsutveckling ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse får ges en tillämpning, anpassad till rådande bebyggelsestruktur med små, spridda grupper av bostadshus.

I en planutredning från 1983 anges att endast enstaka bostadshus kan medges i området mot bakgrund av befärade avloppsproblem. Sedan dess har den tekniska utvecklingen när det gäller enskilda avlopp medfört att det nu finns godtagbara lösningar för utveckling av bostadsenklaver utanför kommunens verksamhetsområde.

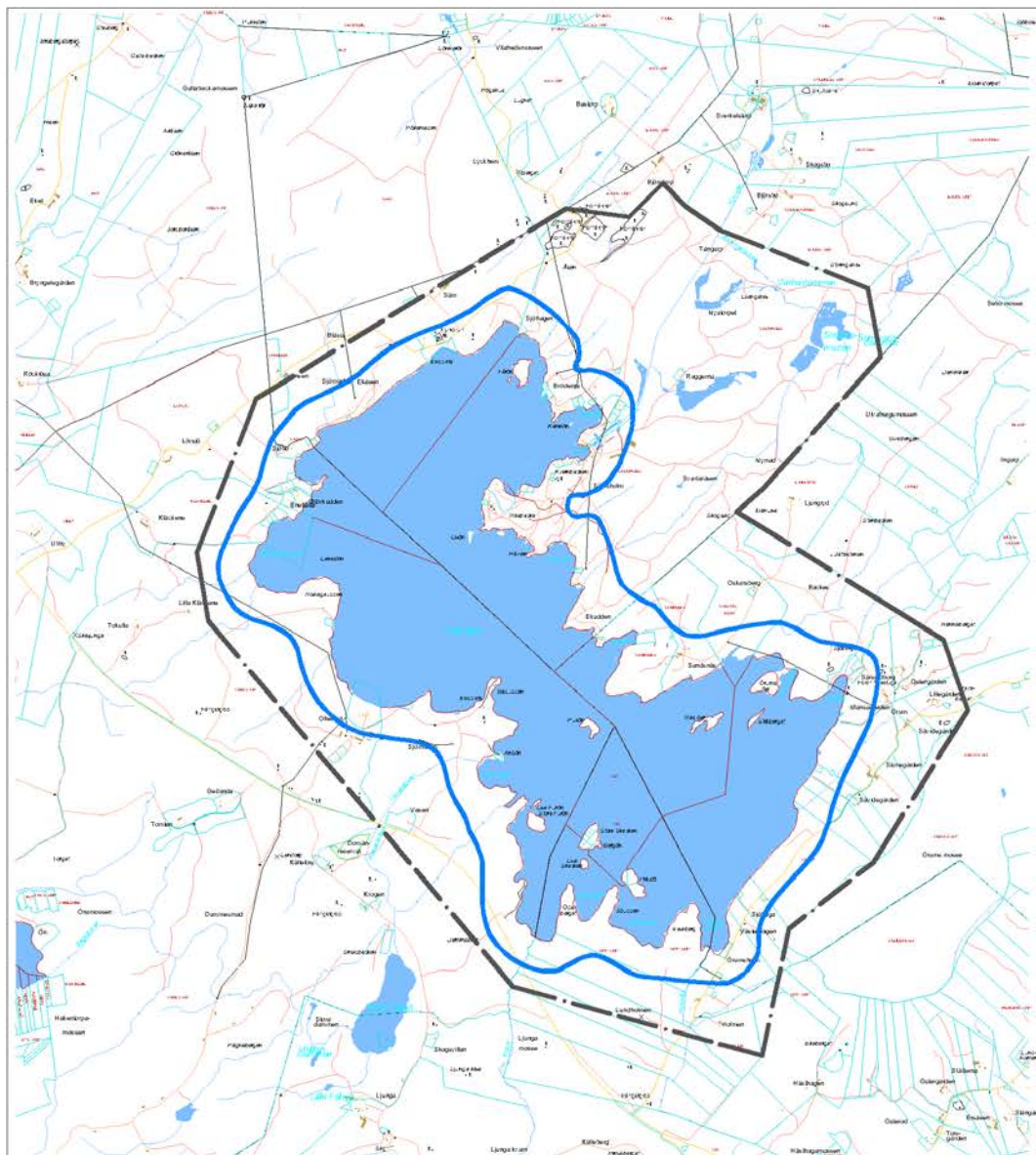
Området kan rymma några tiotal bostadshus i form av villabebyggelse.

Övriga sjöar

Vid övriga sjöar är betydligt mindre del av områden inom strandskyddsområdet ianspråktagna. Det är inte heller aktuellt att peka ut områden för tillskott av samlad bebyggelse. Eventuella nya, enstaka hus inom strandskyddat område i närheten av dessa sjöar och vattendrag prövas individuellt mot gällande dispensregler men är inte att betrakta som LIS-objekt.



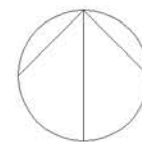
Badplats vid Mollasjön



— Strandskydd 200m

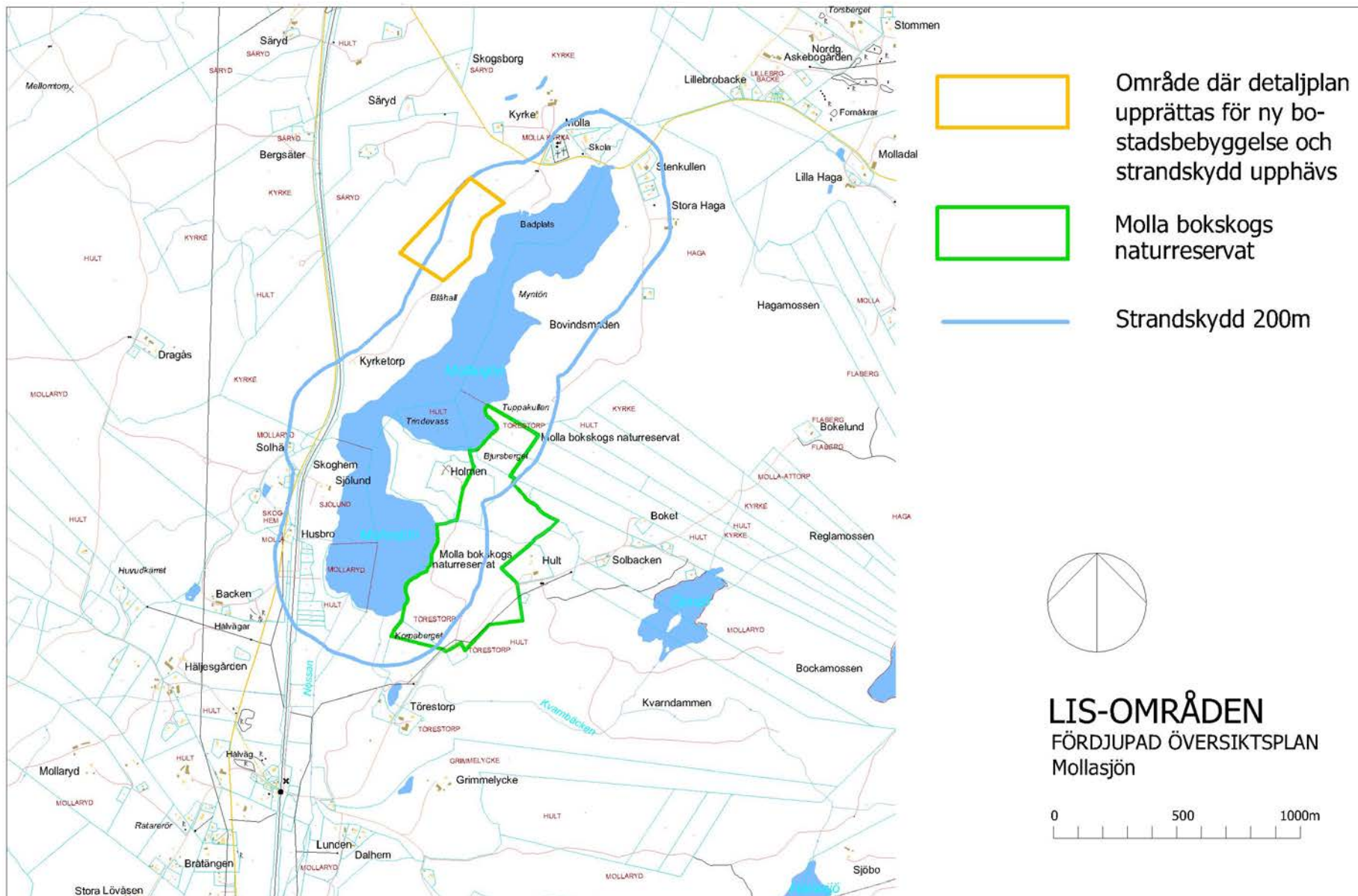
- - - Gräns för FÖP-område

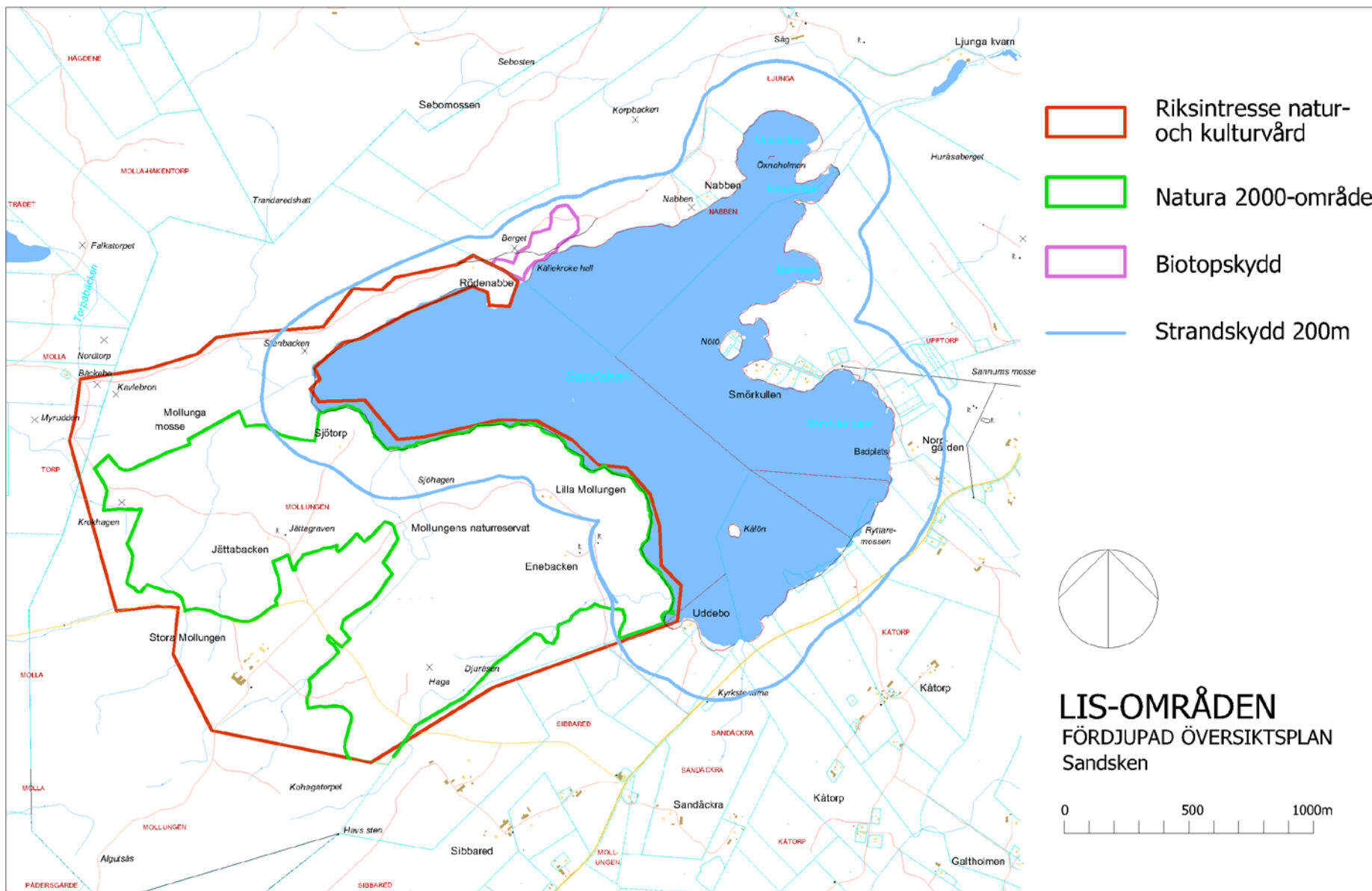
Beträffande områden för omvandling och nybebyggelse se FÖP för Samsjöområdet

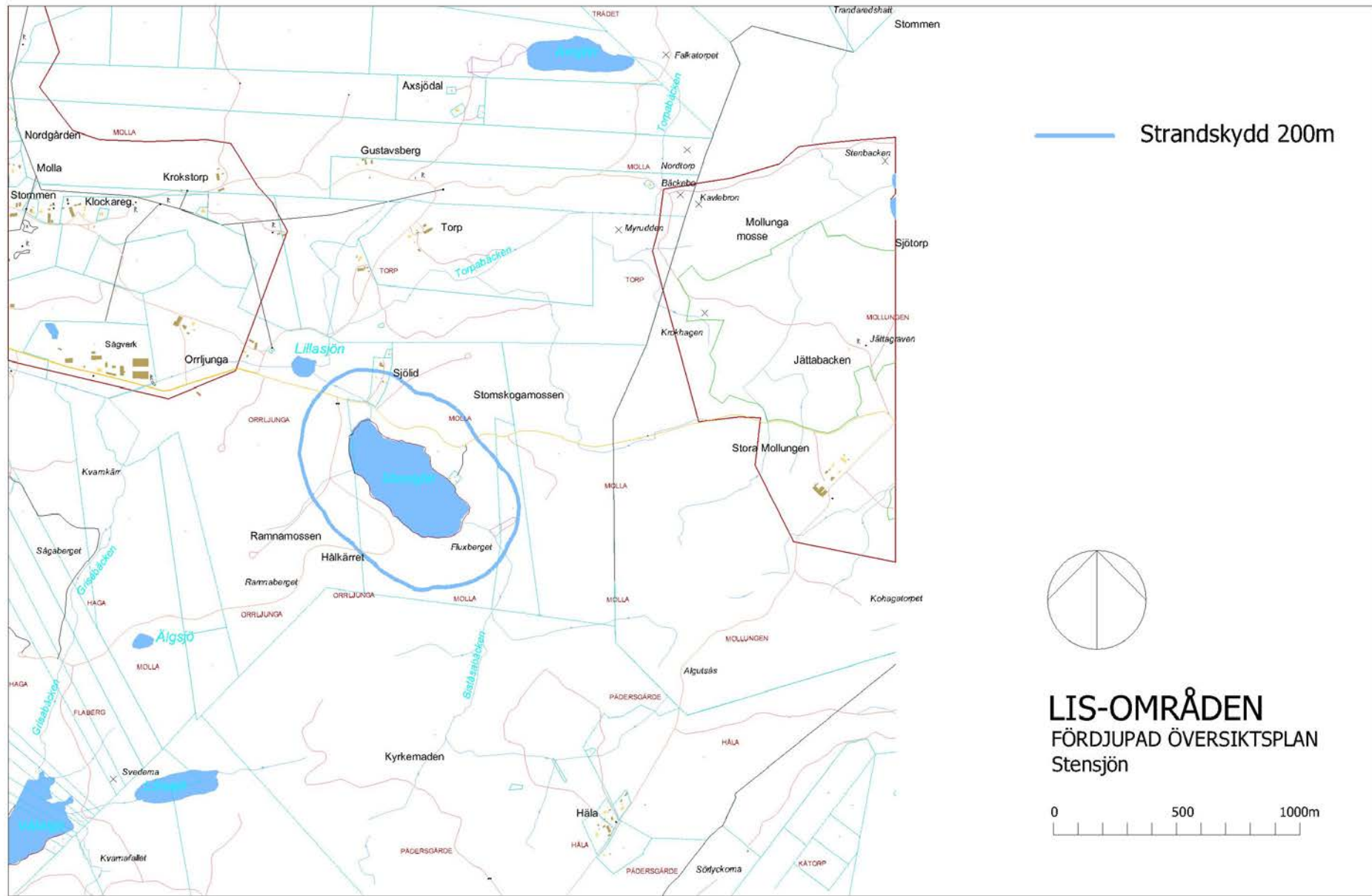


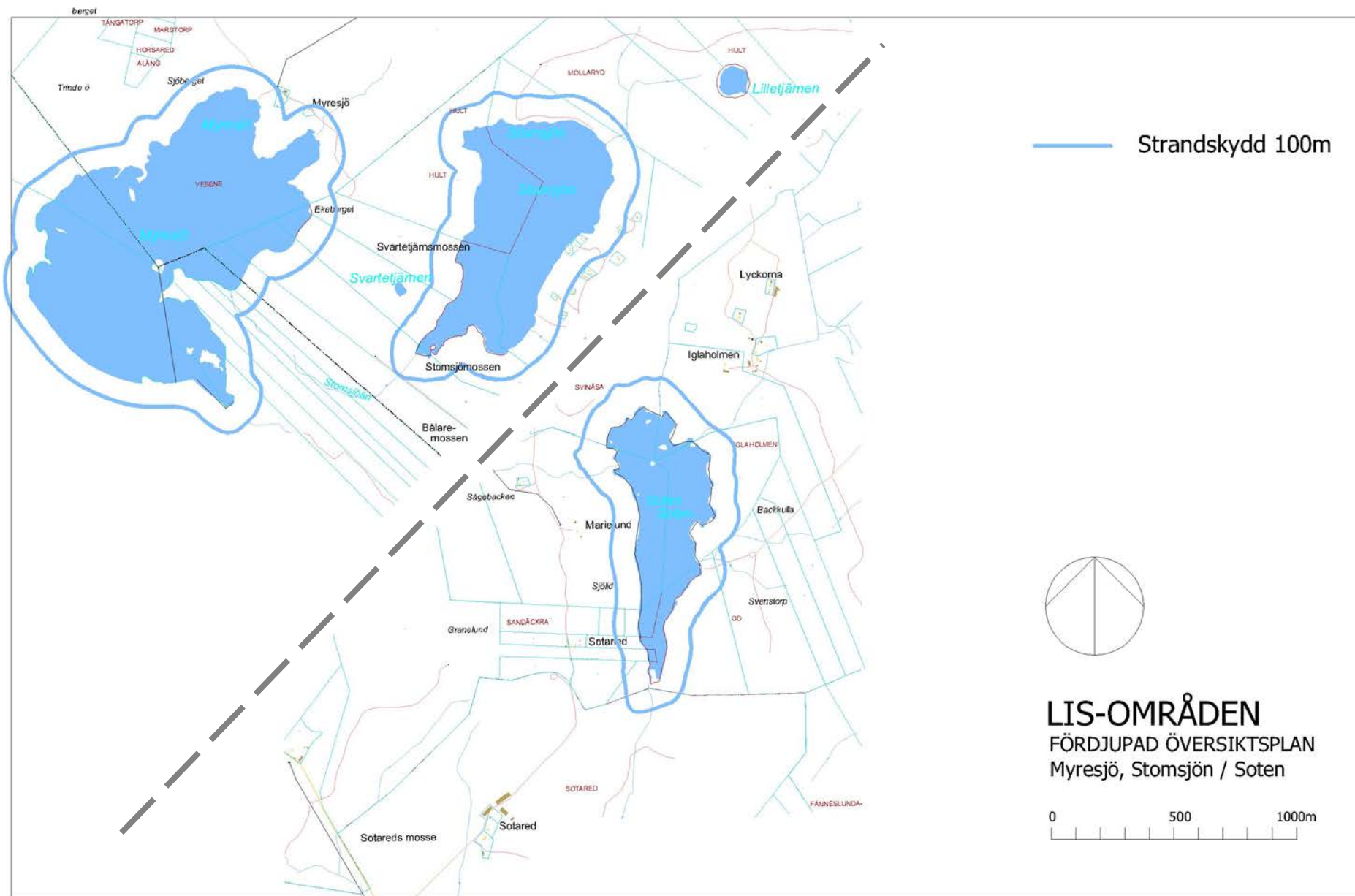
LIS-OMRÅDEN
 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
 Samsjön











Del 2 Sämsjöområdet

Fördjupad del av översiktsplan

I Övergripande mål

Övergripande mål för utvecklingen av Herrljunga kommun finns angivna i ÖP 2006 och Utvecklingsplan *Växtkraft 10000*. Målen för Sämsjöområdet är en nedbrytning av de övergripande mål som är aktuella för området.

Befolkning

Byarna skall utvecklas och invånarantalet växa i en hälsosam livsmiljö. Attraktiva boendemiljöer och fritidsboende som attraherar olika befolkningsgrupper skall utvecklas.

I Utvecklingsplan för Herrljunga kommun, antagen av kommunfullmäktige 2009, har satts som mål att invånarantalet i Herrljunga ska öka till 10 000 år 2020.

Bebyggd miljö och boende

Bygderna runt sjön skall fortsätta att i första hand vara inriktade på jord-, och skogsbruk. Det ska vara möjligt att utveckla företagen mot turism och fritidsaktiviteter i samverkan med natur- och kulturmiljön och landskapet.

Byggnader och anläggningar skall utformas så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Kommunikationer

Utökat permanentboende kräver översyn av vägnätet för såväl bil- som GC-trafik. Föreslagna bebyggelseområden ska ha tillgång till kollektivtrafik inom rimligt avstånd.

Barnomsorg och utbildning

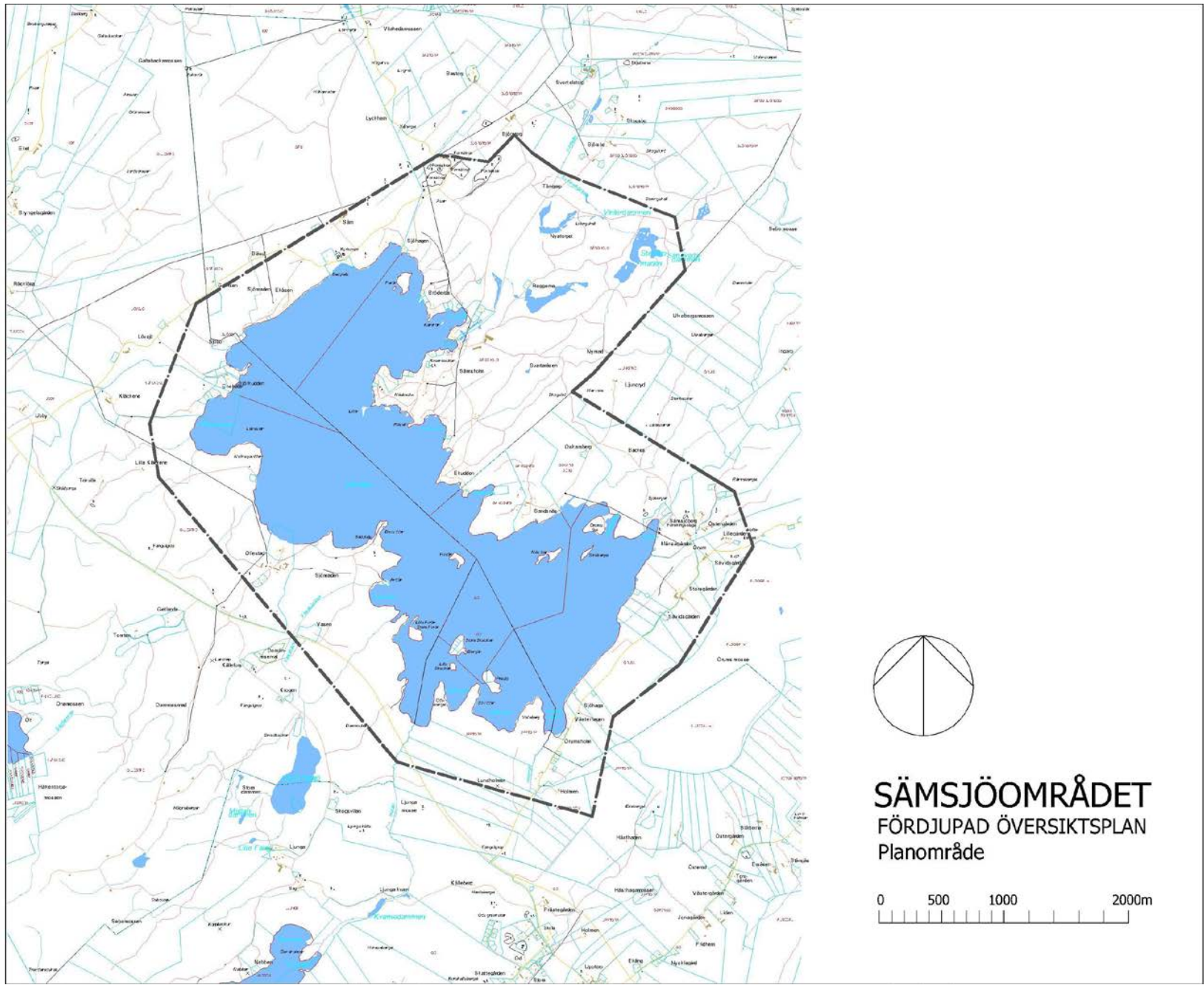
Tillkommande permanentbebyggelse bör ses i samband med behovet av bibehållet befolkningsunderlag för befintliga skolor och daghem eller tröskeeffekter som leder till nybyggnadsbehov. Där befolkningsunderlaget inte ger underlag för lokala skolor ska trygg och säker skolskjutstrafik erbjudas.

Kultur- och naturmiljöer

Utveckling av bebyggelsen runt Sämsjön får inte minska tillgängligheten till värdefulla natur- och kulturmiljöer. Områden som föreslås utnyttjas för bebyggelse ska i huvudsak vara sådana som redan är ianspråktaga eller sådana där utökad bebyggelse saknar betydelse för strandskyddets syften.

Luft, mark och vatten

Utökad bebyggelse ska bidra till att möjliggöra tekniska lösningar som minskar förekomsten av icke tillfredsställande avloppsanläggningar.



II Förutsättningar

Befintlig fördjupad översiktsplan

1990 antogs den gällande fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sämsjöområdet samt områdesbestämmelser för fritidsbebyggelsen med begränsningar av bostadsytan (BOA).

Den fördjupade översiktsplanen och områdesbestämmelserna togs fram för att det fanns risk för att sjön skulle förorenas om man tillät ohämmad bebyggelse. Teknik för och medvetande om avfalls- och avloppshantering var inte lika utvecklade som idag.

I gällande FÖP 1.3 skriver man bl.a:

”Denna översiktsplan är en sammanställning av det material och kunskap som vi har idag. Planens slutsats bygger på vad vi vet nu. Vi vet att en del åtgärder måste till om sjön ej skall förstöras helt och hållet.”

Utvecklade metoder för rening av avloppsvatten och högre grad av medvetenhet aktualiserar en översyn av bestämmelserna.

Det har också framkommit önskemål från markägare runt sjön om att få exploatera mark för både fritids- och permanentboende.

Markägarna får ofta förfrågningar från människor som skulle vilja bygga i området runt sjön. En hållbar och reglerad utveckling av boendet i området måste ses som en tillgång för kommunen som helhet. Samtidigt är det av största vikt att de speciella naturtillgångarna i området skyddas och bevaras för framtiden.

Områdesbestämmelser

Gällande områdesbestämmelser har följande lydelse:

Storleken på fritidshus

På varje tomt får endast finnas en (1) huvudbyggnad och två (2) andra byggnader.

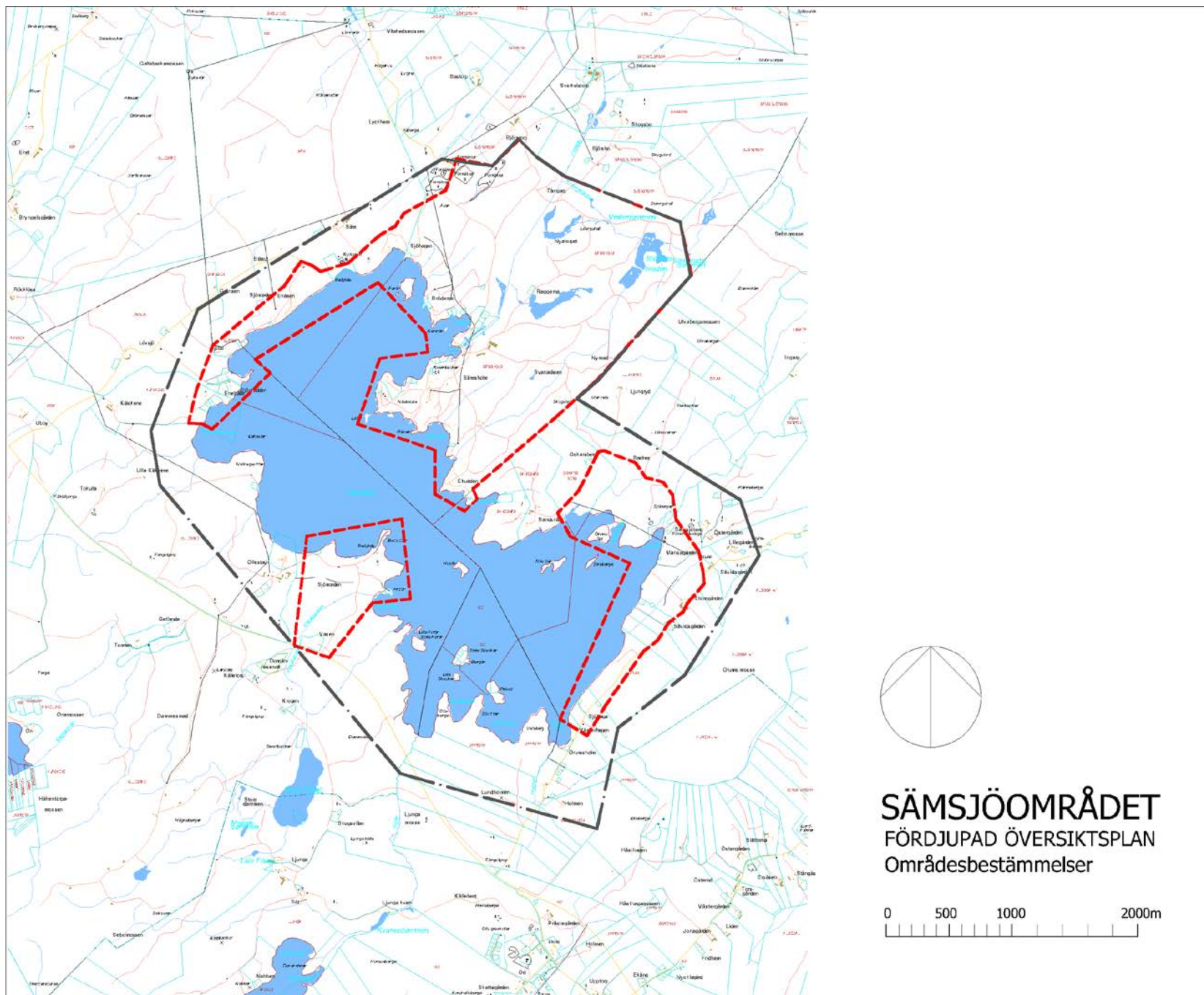
Huvudbyggnadens bruksarea får inte överstiga 65 m².

Den sammanlagda bruksarean för huvudbyggnad, gäststugor och uthus får ej överstiga 75 m².

Utökad bygglovsplikt

Inom hela området krävs bygglov för tillbyggnad av fritidshus och komplementbyggnader till dessa.

Befintliga permanentbostäder omfattas inte av bestämmelserna. Vid prövning av bygglov läggs stor vikt vid avloppsfrågans lösning. S.k. friggebodar får inte uppföras utan dispens från strandskyddet, som omfattar 200 m.



SÄMSJÖOMRÅDET
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
 Områdesbestämmelser



Översiktsplanen (ÖP06)

I kommunens ÖP 2006 i delen *Nutid* påpekas att: ”Det finns önskemål om viss permanentbebyggelse inom området (Sämsjöområdet), vilket den fördjupade FÖP:en inte medger.”

Några av de uppsatta målen i ÖP delen *Framtid* är:

- a. Att hela kommunen skall leva och utvecklas och att kommunen skall ha en stabil, positiv befolkningsutveckling.
- b. Att den bebyggda miljön utgör en god och hälsosam livsmiljö med ett varierat boendebud.
- c. Att kulturliv och fritidsaktiviteter präglas av mångfald, förnyelse och kvalitet samt riktar sig till alla och attraherar nya grupper.
- d. Beaktande av utpekade riksintressen.
- e. Skyddsvärda naturmiljöer, kulturmiljöer och kulturhistoriska byggnader bevaras och synliggörs
- g. Friluftsområden och vandringsleder utvecklas och synliggörs.
- h. Den biologiska mångfalden i sjöar, vattendrag, mark och skog bevaras.
- i. Energi- och resursanvändningen är effektiv och långsiktigt hållbar.
- j. Samhället är kretsloppsanpassat och avfallsmängden minimerad.

Dessa mål ligger som grund för det fortsatta planarbetet i Herrljunga kommun och skall genomsyra samhällsutvecklingen i framtiden.

I ÖP delen *Framtid* sid. 25 (Kultur och naturmiljöer, Konsekvens) står: ”Kommunen har få sjöar. Deras värde för rekreation priorite-

ras därför framför bebyggelse. Det hindrar dock inte att bebyggelse enligt kommunens mening kan placeras relativt nära sjöar och andra vattendrag under förutsättning att området mellan bebyggelsen och stranden görs tillgängligt och attraktivt för rörligt friluftsliv samt att strandzonens flora och fauna inte nämnvärt påverkas av bebyggelsen.

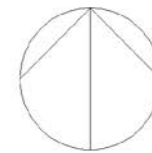
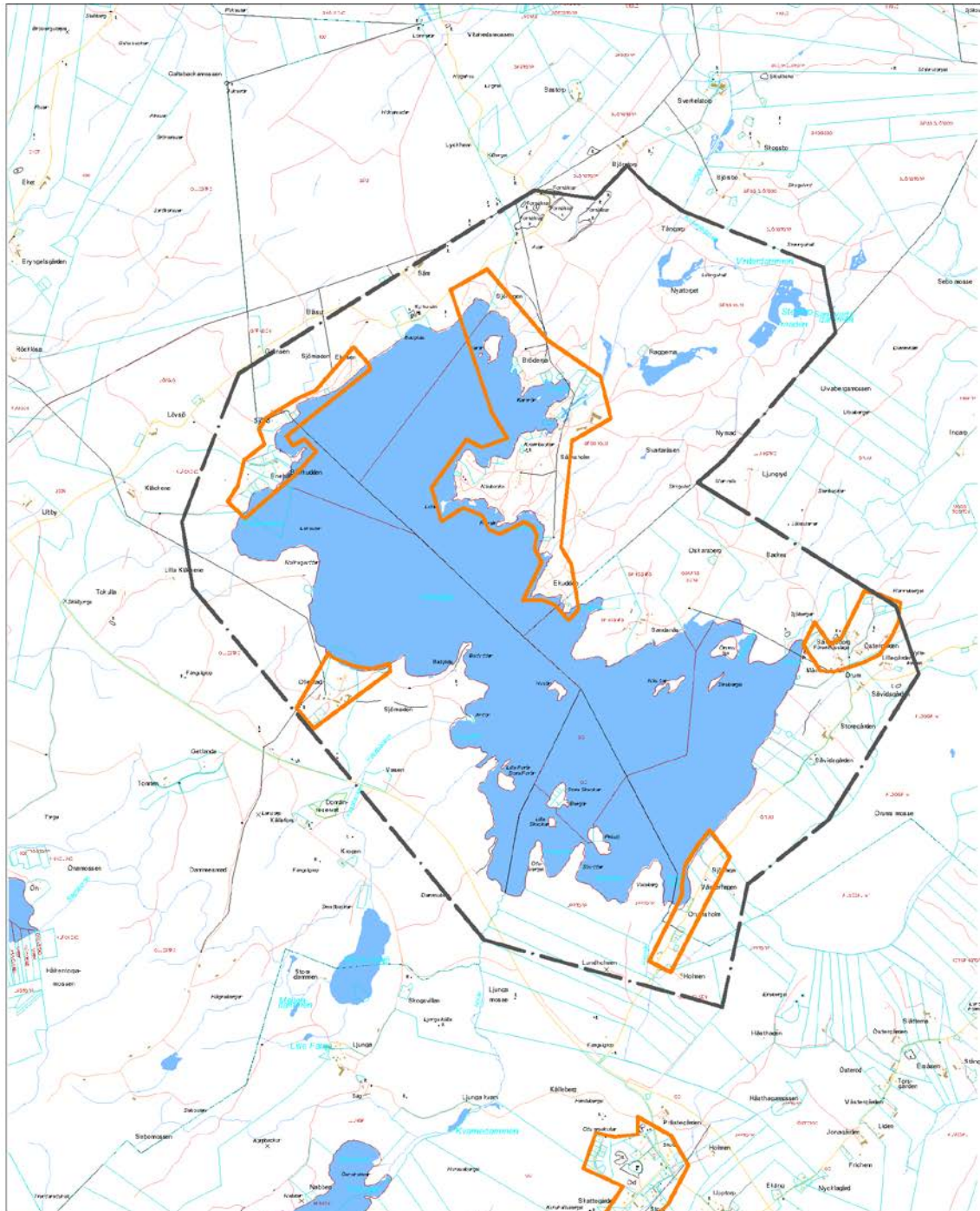
Förekomsten av skyddsvärda kultur- och naturmiljöer samt enstaka skyddsvärda objekt är så stor att en rutinemässig kontroll behöver göras vid all lokaliseringsprövning inom kommunen.”

Detta öppnar för en nyetablering av bostäder och fritidshus i området, även i sjönära lägen. All nyetablering och byggnation måste föregås av noggrann kontroll/granskning av förutsättningarna med tanke på de stora natur- och kulturvärden som finns i området..

Samlad bebyggelse

Inom planområdet finns ca 170 bostadshus, varav det övervägande flertalet är fritidshus.

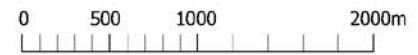
Fritidsboendet är idag mest utbrett vid sjöns norra del. Helårsboendet är mera utspritt. På 1950- och 60-talen växte fritidsbebyggelsen kraftigt utmed stränderna. De flesta stugorna finns vid Sämsholmen men även i Säm och Kläckene finns grupper med tät fritidsbebyggelse. Sedan 1970-talet har bara enstaka stugor byggts. Några fritidshus har konverterats till eller ersatts med permanentbostäder om än med begränsad bostadsyta inom ramen för områdesbestämmelserna.



SÄMSJÖOMRÅDET

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Samlad bebyggelse



Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

Kulturmiljö

I Västra Götaland finns ca 85 000 kända fornlämningar. Dessa utgörs i stora drag av de fysiska spåren efter människans verksamhet under hela historien. Det handlar bl.a. om hela miljöer såsom boplatser och gravfält eller bebyggelserester som borgruiner men det kan också röra sig om mindre lämningar såsom gamla stenbroar eller milstenar.

Det gemensamma för alla fornlämningar och fornfynd är att de skall vara varaktigt övergivna och att de omfattas av Kulturminneslagens 2:a kapitel.

I Herrljunga kommun finns det gott om fornlämningar och området runt sjön bär spår av att ha varit bebott mycket tidigt.

Fornlämningar finns markerade på de ekonomiska kartbladen över Sverige och finns registrerade hos kommunen, länsstyrelsen och länsmuséet.

En mängd fornlämningar runt sjön visar att området var tidigt bebott. Sjön och området däromkring delas av fyra socknar: Norra Säm, Alboga, Od och Hov.

Sämsholm och Säms Gammelgård är kända från tidig medeltid. Sämsholm spelar en viss roll i samband med det misslyckade Västgötaupproret mot Gustav Vasa.

Vid Ollestad fanns tidigt en försöksodlingsanstalt som bl.a. besöktes av Linné.

Ruinen efter Norra Säm sockenkyrka har kulturhistoriskt värde liksom Säms herrgård.

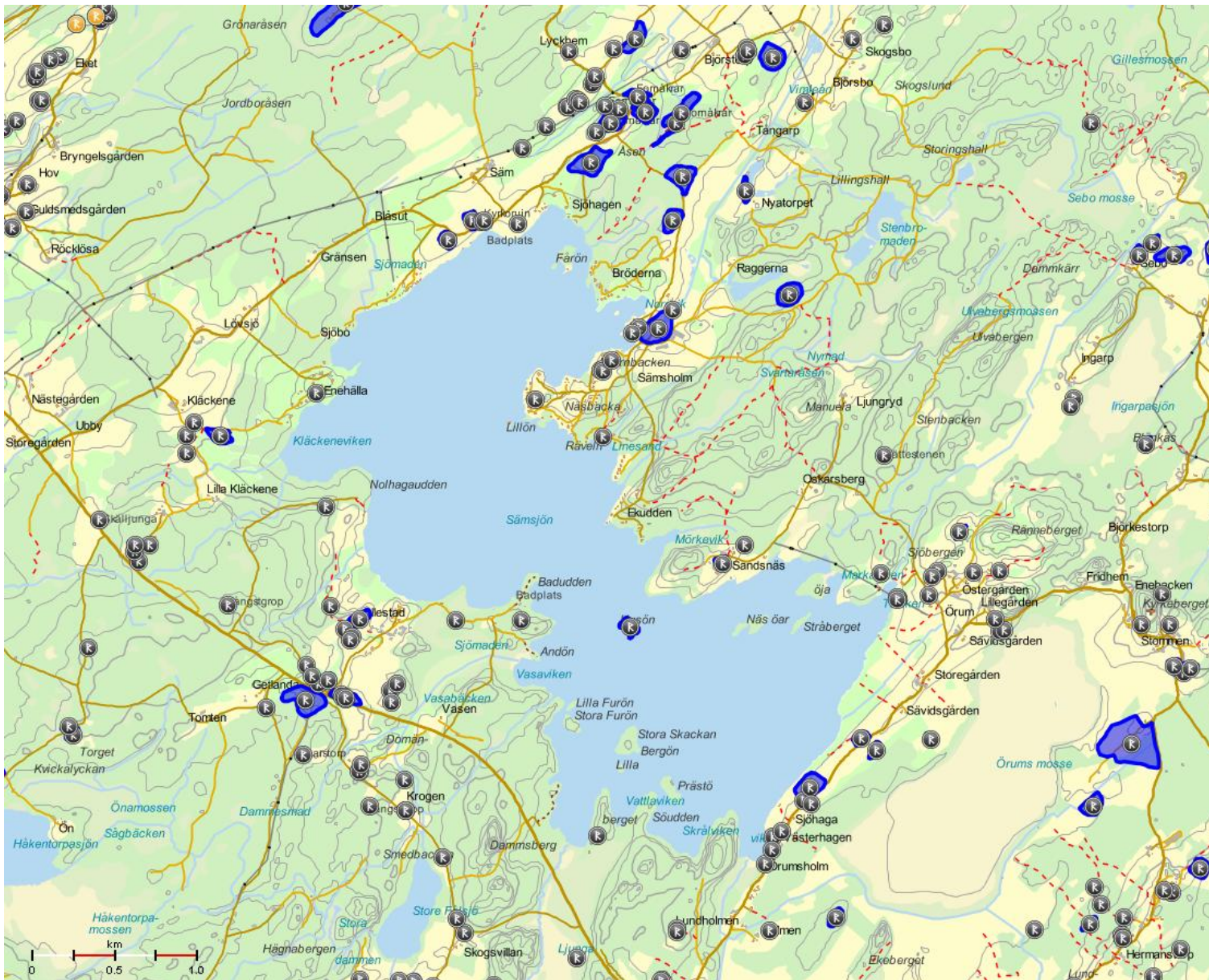
Inga kända fornlämningar berörs av föreslagen bebyggelse. Ytterligare utredning kan aktualiseras i detaljplanläggningen för respektive delområde.

Fasta fornminnen skyddas genom kulturminneslagen och kulturminnesförordningen. Fornlämningar bör, om det inte finns mycket speciella skäl, ligga kvar orörda i sin ursprungliga miljö. Det är förbjudet att på något vis rubba eller förändra fasta fornlämningar.

För Herrljunga kommun gäller, där detaljplan ej finns, strikt tillämpning av Plan- och bygglagens (1987) 3 kap 1, 10 och 12 §§ för styrning av värdena. Syftet är att dessa värden skall kunna skyddas utan att områdesbestämmelser upprättas.

Fornlämningar inom områden där detaljplan upprättas ges skyddsbestämmelser i planen. Skyddszon upprättas mellan Säms kyrkoruin och närbelägen camping.

Kartan visar förekomst av fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetet. Upplysning om varje enskild förekomst kan hämtas via www.fmis.raa.se/cocoon/fornsok



Fornlämningar vid Samsjön. Källa: Riksantikvarieämbetet

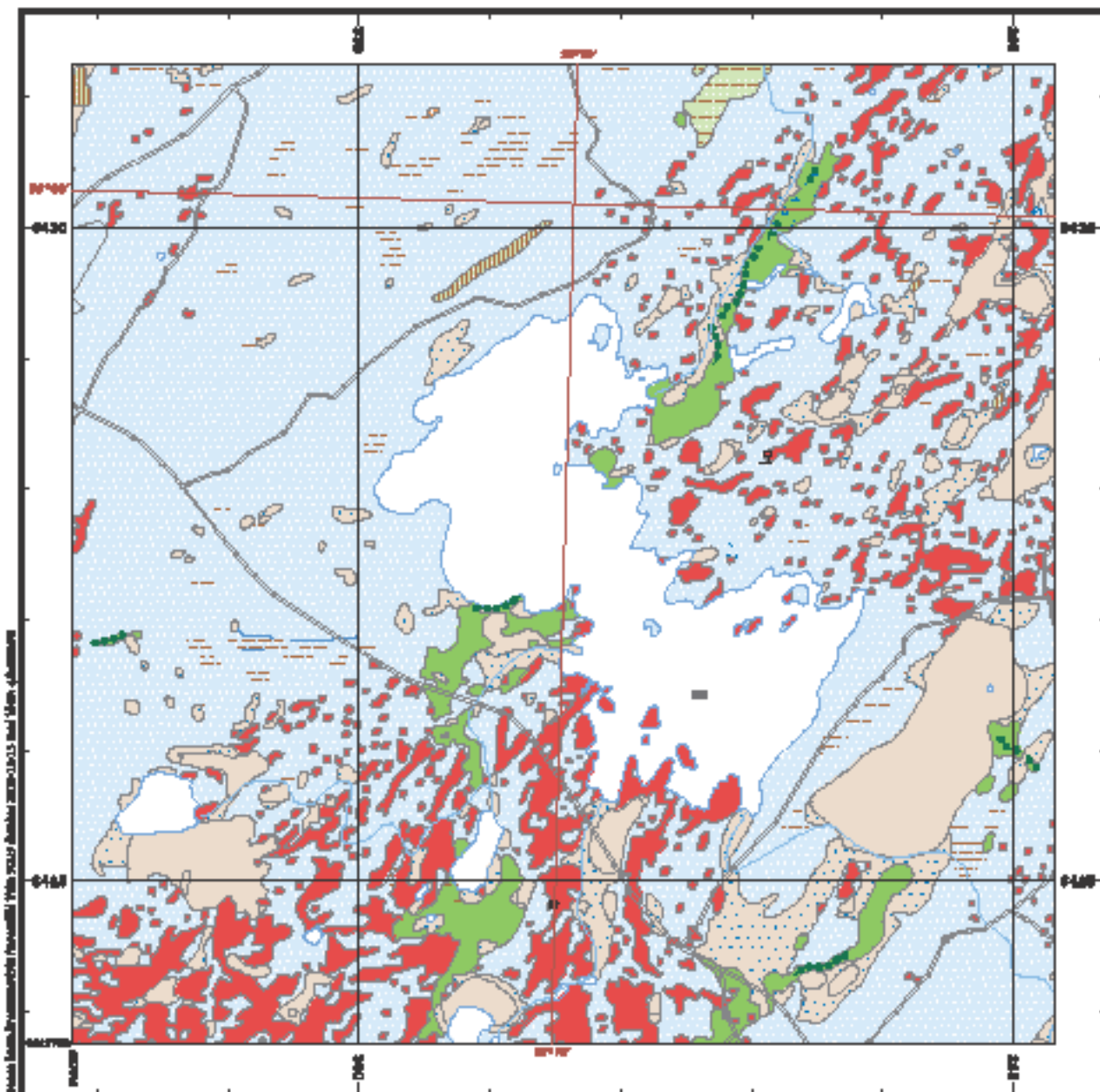
Naturmiljö/speciella naturområden

Sämsjön ligger i ett blockigt moränområde vid de sista utlöparna från Sydsvenska höglandet. Genom sjön går ett smalt grusstråk av sorterat isälvsmaterial. I sydöstra delen av sjön finns ett stråk av sediment från de gamla västgötabergen vilket tillför sjön alkaliskt vatten. Den varierade naturen och vegetationen omkring sjön är en tillgång som måste beaktas i planarbetet. Speciellt för området är våtmarkerna i anknäring till sjöns tillrinningsområde. Den största är Örums mosse som har ett tillflöde i sjöns södra del. Kärrmarker angränsande till sjön finns främst där vissa tillflöden mynnar, nämnas kan bl.a. Sjömaden vid Ekåsen, Sjömaden vid Ollestad samt Ljunga mosse.

Den dominerande jordarten runt sjön är morän. I sydöstra delen finns ett stråk som är uppblandat med finfördelad kalk. Södra halvan av Näsbacka består av mosand.

Den vanligaste bergarten är gnejs som främst finns i sjöns södra del där stranden reser sig tämligen brant ur sjön.





© Sveriges geologiska undersökning (SGU)
 Huvudkontor
 Box 670
 751 28 Uppsala
 Tel. 018-17 90 00
 E-post: kundservice@sgu.se
 www.sgu.se

0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5 km
 Skala 1:50 000

Topografiskt underlag: Ur GSD-Översiktskartan
 © Lantmäteriet, MS2009/08799
 Rutnät i svart anger koordinater i SWEREF 99 TM.
 Grदनnätet i brunt anger latitud och longitud
 i referenssystemet SWEREF 99.

Jordartskartan

Detaljerad undersökning

SGU
 Sveriges geologiska undersökning
 Geological Survey of Sweden



Kartan visar utbredningen av jordarter i eller nära markytan. Informationen är anpassad för visning i skala 1:50 000, vilket innebär att minsta ytor som finns representerade har en diameter på 50m i naturen. Läge noggrannheten är vanligtvis bättre än 50 meter. Generaliseringar förekommer. Exempelvis kan områden med många, små, närliggande hållar presenteras som en sammanhängande håll på kartan, och avlagringar som bara täcker små ytor i verkligheten kan ha stor betydelse för förståelsen av den geologiska utvecklingen i ett område, som isärsavlagringar, kan ha överdrivits i kartbilden.

Ytterligare information, om till exempel jordarternas utbredning under ytan, finns lagrad i SGUs databas och kan, liksom bland annat kartbladsbeskrivningar, beställas från SGU.

- Måveler
- Klårler
- Tunt eller ovanmätligt jordlager av ler
- Fostigata i lerjord
- Oloch i gullvått jord
- Måveler
- Åker
- Samlig, med
- Måveler, trassväll med lutning
- Följ kändisvatten på annan jordart än moril
- Måveler
- Faggrud
- Källa
- Årtagryta
- Fyllning
- Vatten

Tre områden runt Sämsjön är upptagna i Länsstyrelsens inventering och handlingsprogram för allmän naturvård, Natur i Älvsborgs län:

a. Säm. Skogen är mest av ängskaraktär, rikligt bevuxen med liljekonvalj på vårarna. Förekomsten av asp- och eksly antyder att skogen tidigare har betats. Sydost om vägen till Bastorp utbreder sig en vacker ekhage. Vid Säm finns det en allé av lindar och väster om gården ett område med lummig, fuktig blandskog.

b. Ollestad. Ollestad säteri ligger vid Sämsjöns västra sida. Kulturmarkerna är rika på lövdungar och ekhagar. Vid Getlanda växer finare, ängsartad ekskog med buskskikt av hassel. Undervegetationen domineras av liljekonvalj på vårarna. Badudden är helt bevuxen med hundraårig, planterad ädelgran med inblandning av bok, lind och ett mindre lärkbestånd vid parkeringsplatsen. Vid badplatsen finns ett område, Sjömaden, med en mycket fuktig sumpskog. Området är ovanligt och har därför klassats till naturvärde II i länsstyrelsens inventering av våtmarker. Området ingår sedan 2009 i ett nytt naturreservat.

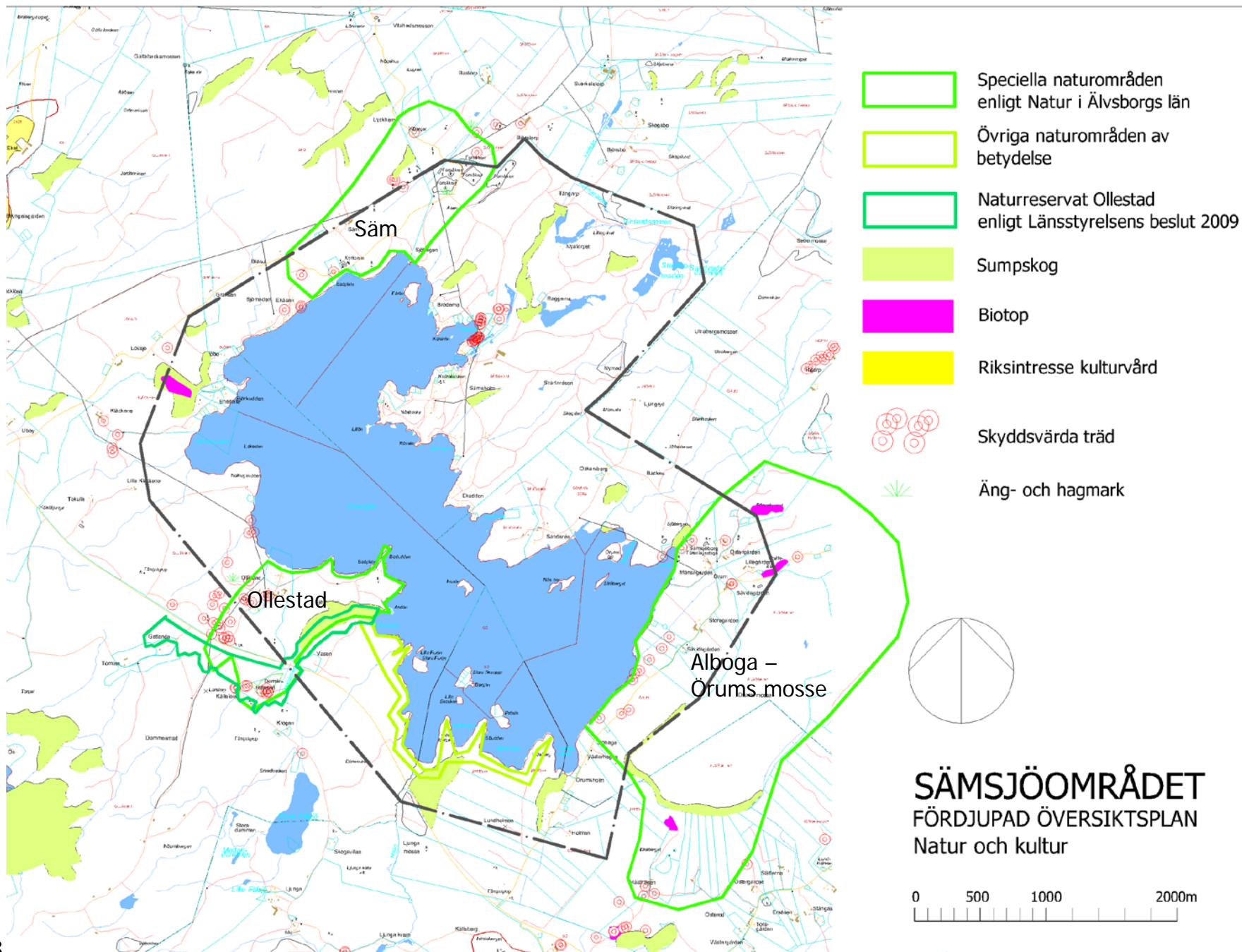
c. Alboga – Örums mosse. Landskapet vid Alboga och Örum präglas av mossen, kulturmarkerna och kullar med lövskog. Ekskogen bryts av betesgångar och små insprängda ängspartier. Buskskiktet domineras av hassel och fältskiktet består till största delen av liljekonvalj, getrams och stor blåklocka.

Trädinventering Under senhösten 2010 genomfördes en trädinventering i kommunen med stöd av bidrag från länsstyrelsen. Inom Sämsjöområdet förekommer några koncentrat av skyddsvärda träd:

Ollestad. Många ekar, inslag av grov bok m.m. Inom området finns en ek med ett stamomfång på 462 cm.

Sämsholm. Askallé, grova bokar och några grova ekar.

Sjöhaga / Örum. Ett tiotal fina ekar mellan vägen och sjön.



-  Speciella naturområden enligt Natur i Älvsborgs län
-  Övriga naturområden av betydelse
-  Naturreservat Ollestad enligt Länsstyrelsens beslut 2009
-  Sumpskog
-  Biotop
-  Riksintresse kulturvård
-  Skyddsvärda träd
-  Äng- och hagmark

Jord- och skogsbruk

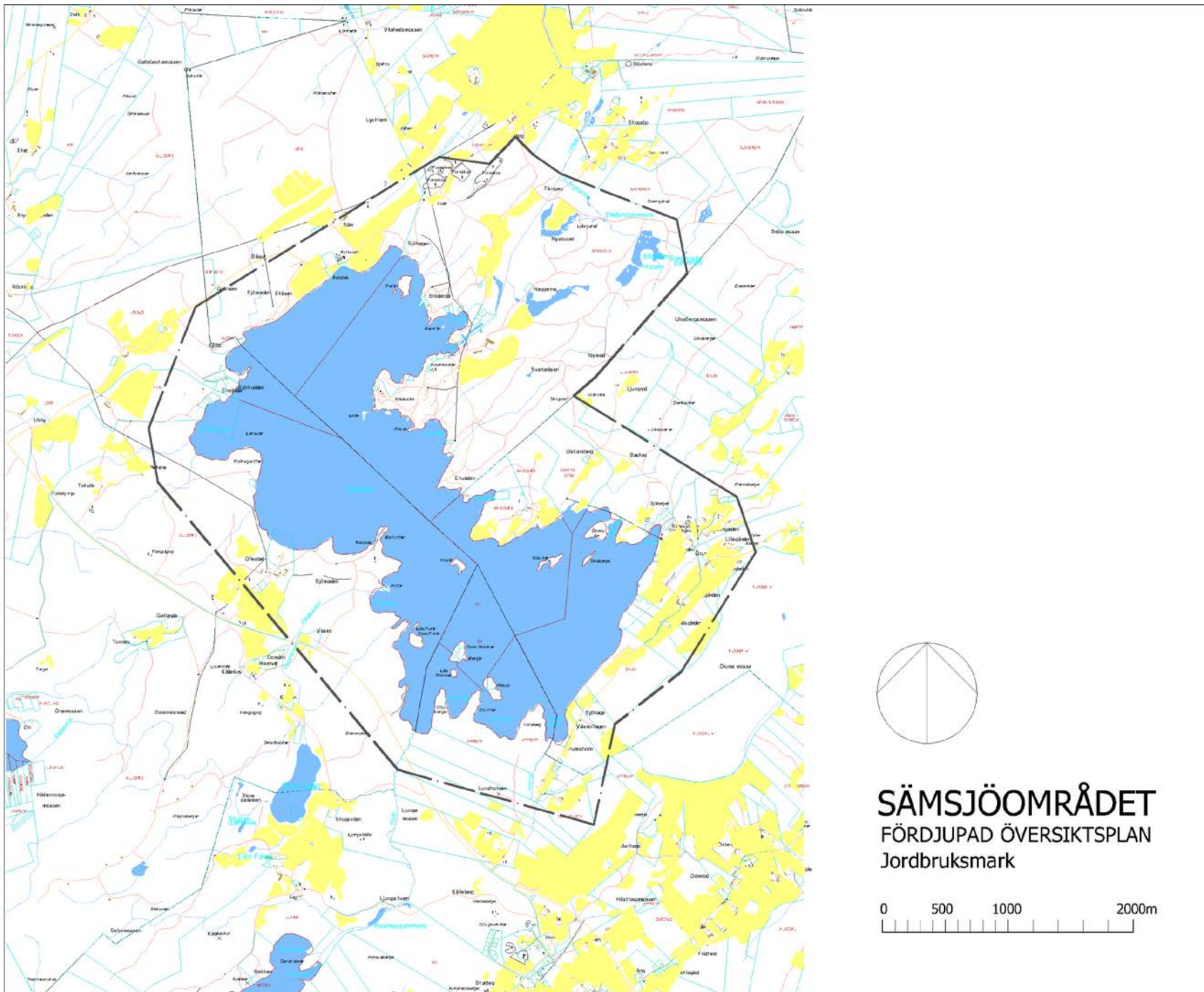
Sämsjöns tillrinningsområde är ca 46 km² stort och består av skogar, mossar och åkermark. Ungefär 21 % av tillrinningsområdet och 9% av det strandnära området består av åkermark.

Det är viktigt att den mångfald av olika biotoper som finns runt sjön bevaras. Växlingen mellan skogsmark och kulturlandskap är karakteristisk. Det öppna odlingslandskapet är värdefullt och ses som en stor tillgång. Det är av allmänt intresse att jord- och skogsbruk runt sjön kan fortgå och utvecklas parallellt med en utbyggnad av fritids- och helårsboende.

I denna del av kommunen är jordbruket i första hand inriktat mot mjölkproduktion.



Åkermark vid Örum



Vattendirektivet

År 2000 antog alla medlemsländerna i EU det så kallade ramdirektivet för vatten. Direktivet innebär en helhetssyn på vatten och ett systematiskt arbete för att bevara och förbättra Europas sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

I Sverige har genomförts ett arbete med att kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål och kvalitetskrav i form av miljökvalitetsnormer samt att upprätta åtgärdsprogram. Syftet är att uppnå målsättningen god vattenstatus på alla vatten inom Sverige senast 2015.

Vattendelegationen i Västerhavet har beslutat om åtgärdsprogram och förvaltningsplan 2009-2015 för vattendistriktet.

Åtgärdsprogrammet riktar sig till kommuner och myndigheter och åtgärderna ska vara vidtagna senast den 22 december 2012. Miljökvalitetsnormerna är styrande för det kommunala planeringsarbetet enligt PBL såväl som för tillsynsarbetet enligt miljöbalken.

Utifrån åtgärdsplanerna och miljökvalitetsnormerna anser vattenmyndigheten att kommunerna behöver:

- genomföra sin planläggning och prövning samt i övrigt agera så att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och inte överträds.
- inom sin tillsyn av verksamheter som kan ha inverkan på vattenmiljön, prioritera de områden med vattenförekomster som inte uppnår eller riskerar att inte uppnå god ekologisk status eller kemisk status.

- tillse att vattentäkter som inte är kommunala, men som försörjer fler än 50 personer eller där vattenuttaget är mer än 10 m³/dag, har god kemisk status och god kvantitativ vattenstatus och ett långsiktigt skydd.
- ställa krav på hög skyddsnivå för enskilda avlopp som kan påverka vattenförekomst som inte, eller riskerar att inte uppnå, god ekologisk eller god kemisk status.
- ha vattenskyddsområden med föreskrifter för kommunala dricksvattentäkter, så att dricksvattentäkterna långsiktigt bibehåller en god kemisk och god kvantitativ vattenstatus.
- ha vattenskyddsområden med föreskrifter för de vattenförekomster som behövs för den framtida vattenanvändningen.
- utveckla vatten- och avloppsplaner, särskilt i områden med vattenförekomster som inte uppnår, god ekologisk status, god kemisk status och god kvantitativ status.

Myndigheter och kommuner ska från och med 2011 årligen rapportera till Vattenmyndigheten vilka åtgärder som respektive myndighet eller kommun har genomfört under året i syfte att säkerställa att de miljökvalitetsnormer som har föreskrivits för vattenförekomster inom myndighetens eller kommunens verksamhetsområde uppnås.

Sämsjön – Nossan - vattenkvalité

Utökad bebyggelse i närheten av Sämsjön kan komma att påverka vattenkvaliteten i Nossan, som är ett av de vattendrag som beskrivs i materialet. Kvaliteten i vissa delar av Nossan är otillfredsställande medan Sämsjön i sig uppnår god status. Utökad bebyggelse vid Sämsjön får därför inte medföra ytterligare försämring av vattenkvaliteten utan bör i stället ses som ett incitament till att förbättra nuvarande förhållanden. Hög skyddsnivå gäller vid Sämsjön enligt beslut i Bygg- och miljönämnden

Sämsjön avvattnas via Vimleån som från sjöns nordöstra ände rinner ut i Nossan norr om planområdet vid Hudene. Föroreningarna i Nossan härrör således inte någon större utsträckning från Sämsjön.

Herrljunga kommun har påbörjat ett arbete med att undersöka kvaliteten hos samtliga enskilda avloppsanläggningar i kommunen. Resultatet av hittills genomförda undersökningar i kommunens nordvästra delar visar att endast ett fåtal anläggningar är godtagbara.

Under 2011 kommer anläggningar vid Sämsjön att ägnas särskild uppmärksamhet. Det finns idag inget som talar för att förhållandena här är annorlunda.

Villkoren för omvandling av fritidshus respektive nybyggnad av permanentbostäder medför en förbättrad situation när det gäller hushållens påverkan på vattenkvaliteten genom krav på godkända gemensamma avloppsanläggningar.

Utsläpp av fosfor och kväve har totalt sett minskat från 1970-talet. Den andel av de totala utsläppen som härrör från enskilda avlopp är

liten. Sammantaget medför detta att ett fullföljande av planförslagets intentioner inte medför risk för försämring av vattenkvaliteten i Sämsjön



Sämsjön vid Sämsholm

Sämsjön – vattenstånd och utflöde

Sämsjön har vid sitt utlopp ett nederbördsområde på ca 55 km². Sjöns area är ca 5,8 km² och totala andelen sjöar inom nederbördsområdet utgör 16%, varav mer än 10% ligger i Sämsjön. Den stora sjöandelen gör att det sker en flerdygnsutjämning av tillflödena i Sämsjön. Årsmedelflödet är ca 0,6 m³/s, medan en 100-årsflod (återkommer statistiskt en gång per 100 år) kan vara så hög som ca 11 m³/s till sjön, men utjämnas till knappt 4 m³/s i utloppet från sjön.

Vattenståndet i sjön regleras enligt domar från 1870-talet, då en damm tvärs ån byggdes ca 300 m nedströms utloppet ur sjön. Denna förbinds med sjön genom en grävd kanal. Dammkroppen har idag ett fast överfall och två reglerluckor. De senare öppnas enbart vid stora flöden. Miljödomstolen har nyligen fastslagit att de äldre domarna gäller och att någon annan dämning än vad som sker vid dammanläggningen inte får ske. Länsstyrelsen har krävt åtgärder för att säkra dammen och förbättra utsläppskapaciteten. Åtgärderna är utförda.

Vattenståndet i sjön styrs av dammanläggningens kapacitet och strömningsförlusterna i kanalen från sjön till dammanläggningen. Utjämnningen i sjön innebär att denna stiger vid stor nederbörd och sjunker under torrperioder. Med dagens klimatförhållanden varierar nivån i sjön med ca 1,0 m mellan lågvattenstånd och högvattenstånd vid 100-årsflöde.

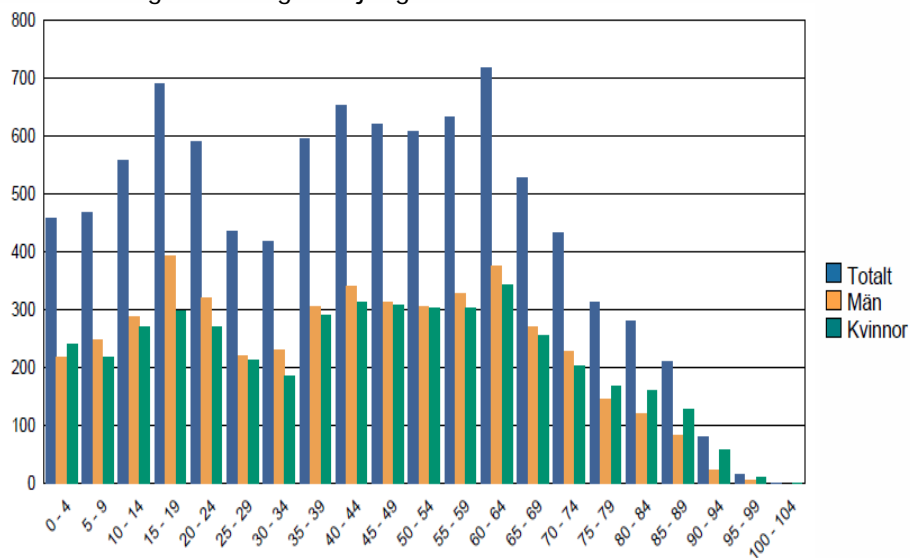
Befolkning

Inom Sämsjöns närområde, vari förutom planområdet även ingår bebyggelsen vid Ods kyrka, bor knappt 300 personer. Åldersfördelningen visar ett underskott i yngre åldersgrupper, särskilt i gruppen 20 – 34 år i jämförelse med Herrljunga totalt även om tendensen är densamma.

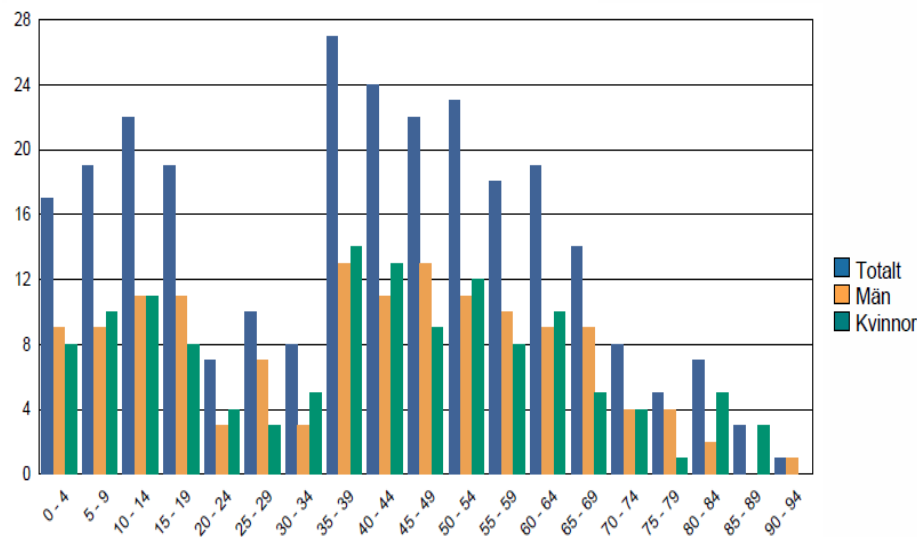
Herrljunga kommun har en vikande befolkningsutveckling. I Utvecklingsplan för Herrljunga kommun, antagen av kommunfullmäktige

2009-02-03, har satts som mål att vända utvecklingen så att folkmängden år 2020 ska uppgå till 10 000 invånare, en ökning med ca 700 från dagens läge. Som en uppföljning av utvecklingsplanen har kommunfullmäktige antagit Riktlinjer för bostadsförsörjning. I riktlinjerna anges omfattning av och plats för den bostadsproduktion som behöver komma till stånd för att möjliggöra önskad befolkningsutveckling.

Befolkningsfördelning Herrljunga



Befolkningsfördelning i Sämsjöområdet



Verksamheter

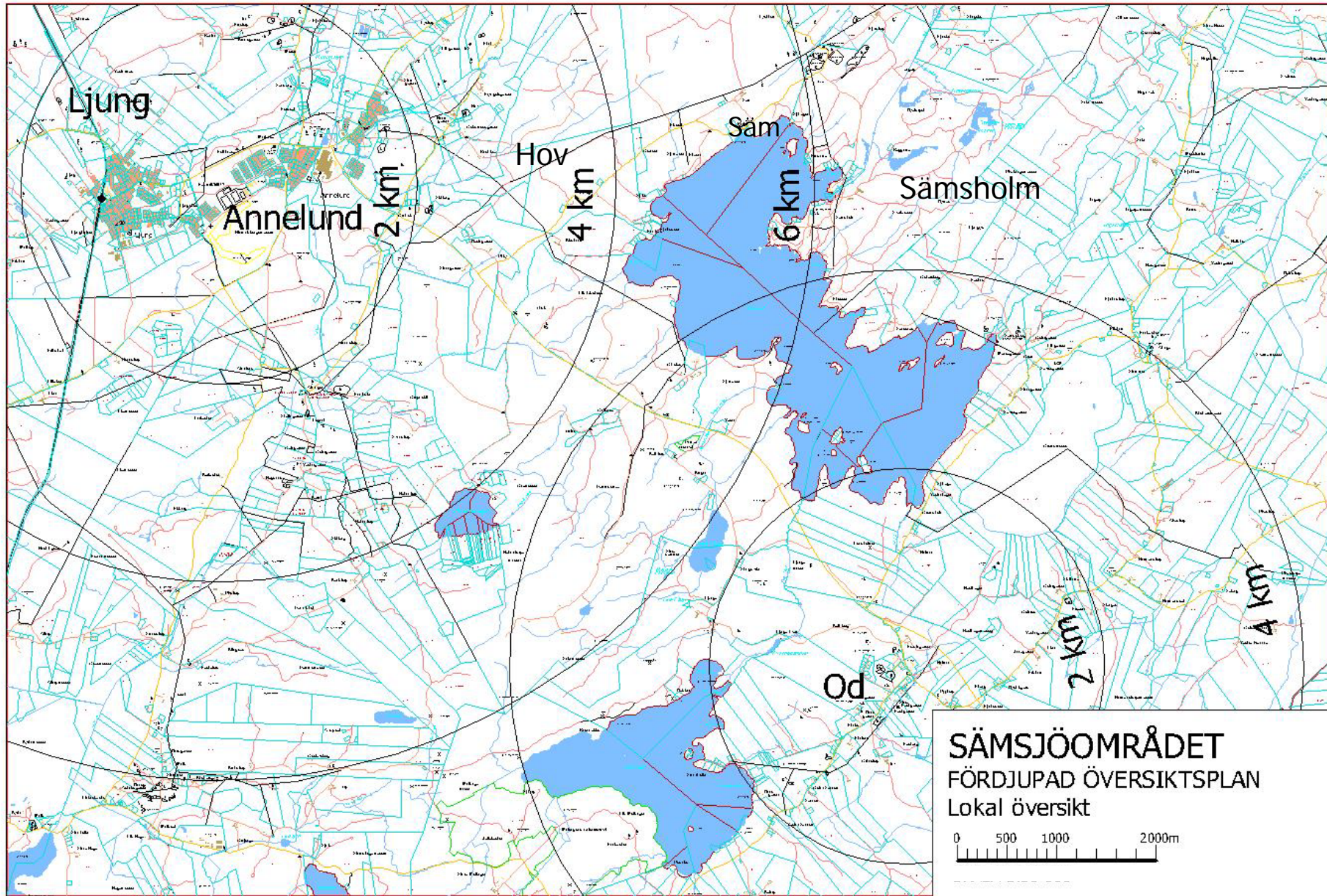
Näringslivet inom området utgörs huvudsakligen av jord- och skogsbruk. Industri finns etablerad i Ljung/Annelund inom ett avstånd av 6 – 8 km från de möjliga utbyggnadsområdena. Några nya verksamhetsområden föreslås inte etableras inom planområdet. Däremot kan besöksnäringen utvecklas genom utbyggnad av befintlig camping vid sjöns norra ände, liksom av konferens- och ridverksamheten vid Sämsholm.

Service

Kommersiell service, 1-6-skola, bibliotek, brandstation, idrottsplats och föreningslokaler finns i Ljung/Annelund. 1-6-skolor finns i Od och Eriksberg, sydväst respektive nordost om området. I Od finns även en idrottsplats. Kyrkor och samlingslokaler finns väl spridda över hela kommunen, i anslutning till planområdet i Hov, Skölvne, Alboga och Od.

Järnvägsstation finns i Ljung på Älvsborgsbanan som förbinder Herrljunga med Borås och Varberg.

Ny bebyggelse stärker underlaget för lokal service och förbättrar tillgängligheten till hushållsnära tjänster, vilket minskar resbehovet. Det bör vara ett mål att uppnå en koncentration som ger underlag för livsmedelsbutik inom närområdet. En sådan serviceknutpunkt kan utvecklas i anslutning till Ods kyrkby.



Fritid och rekreation

Eftersom kommunen har få sjöar blir de befintliga sjöarna av stor betydelse för rekreation och turism. Möjligheterna för det rörliga friluftslivet runt Sämsjön måste bibehållas och utvecklas.

Sjön och dess närområde är av största vikt för kommunens möjlighet att utveckla turism, fritidsboende och även skapa boendemiljöer som kan göra det intressant att flytta till kommunen. Sjön har dock sin begränsning och alla nya projekt måste granskas med hänsyn till den eventuella skada de kan förorsaka i Sämsjöområdets känsliga natur och i sjön.

Sportfiske är för många en viktig del av livet vid sjön. Fisket är reglerat på så sätt att mete, kast- och flugspö, pimpel, dragrodd eller trolling är tillåtet. Norra Sämsjöns fiskvattenägarförening säljer fiskekort för fiske i hela sjön. Fiskevårdsområde finns i Sämsjön med syfte att säkra fiskets fortlevnad. Vid Sämsholms gård finns det även möjlighet till ädelfiske i tre dammar.

Norra Säms segelsällskap har sin verksamhet vid Säm. Annelunds Sportfiskeklubb har en mindre småbåtshamn vid Ollestad. Beslut om restriktioner mot snabbgående motorbåtar under badsäsongen (1/5 – 30/9) i anslutning till de kommunala badplatserna fattades av Länsstyrelsen 1977. Båtplatser och bryggor regleras i detaljplan inom respektive delområde.

På Sämsholms gård finns en kurs- och konferensanläggning med möjlighet till övernattnig.

Gården har även en ryttaranläggning med ridhus, paddock, dressyrbanan och en godkänd fälttävlingsbana. Här finns också flera motionsspår för promenader, stavgång och löpning.



Kommunens badplats vid Norra Säm

Två allmänna badplatser finns - en vid norra Säm och en vid Ollestad. Sämbadet är det största och mest frekventerade. Det är viktigt att befintliga badplatser finns kvar i framtiden.

Ridstigar finns i området och scouterna har lägerverksamhet på flera platser i området.

Sämsjöborgsleden, som utgår från SMU-gården Sämsjöborg, är en vandringsled på 8 km. Den följer leder/vägar som har funnits sedan medeltiden.

En mindre campingplats finns vid Sämbadet nära kyrkoruinen. Tältning har förekommit mycket länge i området och en del vild camping förekommer i andra områden runt sjön. Om större campingområden skall aktualiseras måste de förläggas till områden där slitage inte skadar känslig naturmiljö och avloppsfrågan lösas så att inget läckage till sjön uppstår. En utökning av campingplatsen vid Säm i anslutning till badet är under utredning. Mellan campingen och intilliggande kyrkoruin anordnas skyddszon.

Kommunikationer

Vägar

Planområdet matas från Lv 182 väster om sjön i sin norra del via Lv 1839 mot Skölvne och i den södra delen via Lv 1842 mot Alboga. Vägstandarden hos huvudvägnätet bedöms vara tillräcklig för en viss utökning av bebyggelsen

Det lokala vägnätet inom fritidshusområdena håller en låg standard och medger endast marginell ökning av trafikmängderna. Upprustning krävs bland annat för utökad servicetrafik (sophämtning, slamtömning).

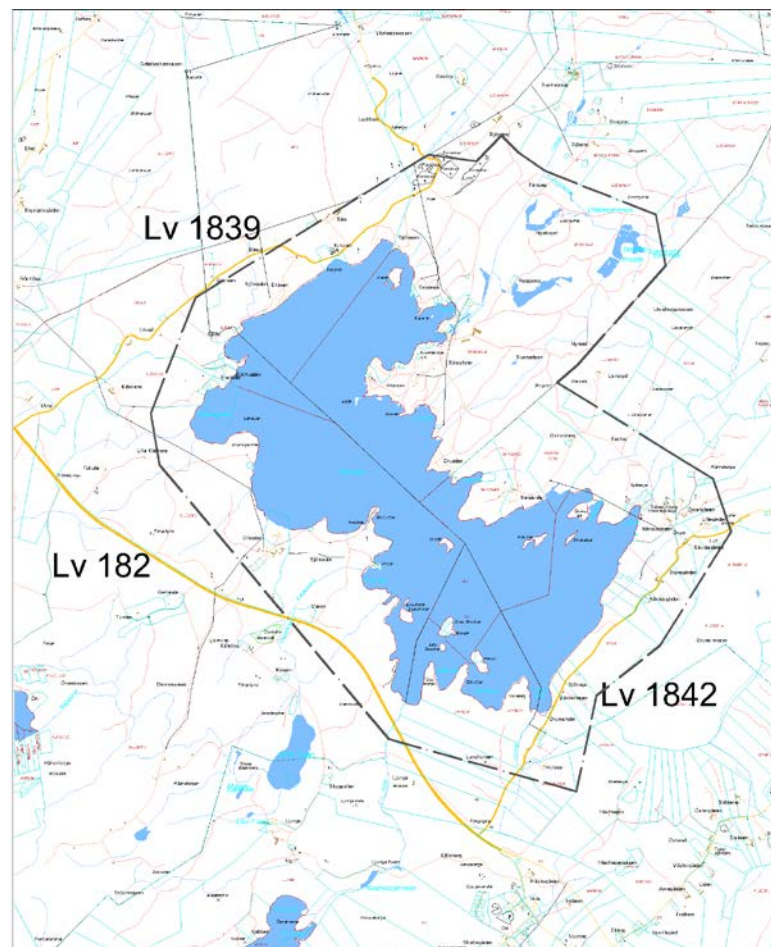
Gång- och cykelvägar

Separata GC-vägar saknas i området men bör, vid utökad permanentbebyggelse, byggas ut i anslutning till servicepunkterna för att skapa säker förbindelse till skolor för bebyggelse inom skolskjutsavståndet (2 km för 1-6- skolor).

Kollektivtrafik

Området trafikeras med buss längs Lv 182 med två linjer: 201 mellan Ljung och Ulricehamn med två turer per dag med anslutning till tåg i Ljung på linjen mellan Borås och Herrljunga med 11 turer om dagen samt 246 mellan Od och Herrljunga med två turer per dag. På sträckan Od – Annelund finns 6 hållplatser. Avståndet till närmaste busshållplats är upp till ca 6 km. Samtliga uppgifter avser vardagar.

Förtätning i framför allt Säm kan komma att aktualisera ytterligare linjer, ändrad linjedragning och/eller ändrade hållplatslägen.



Vatten och avlopp

I området norr och nordost om Sämsjön finns totalt ca 140 hus, fördelade på sinsemellan åtskilda grupper om några tiotal hus, varav flertalet används som och har standard som fritidshus. Flertalet byggnader ligger på arrenderade tomter. Området saknar anslutning till kommunalt VA-nät. Befintliga vatten- och avloppslösningar är till övervägande delen individuella och är av varierande standard. Ett mindre antal har gemensam BDT-anläggning med infiltration eller markbädd. Vattenklosetter är anslutna till slutna tankar. Vattenförsörjningen tillgodoses genom enskilda brunnar.

Närmaste reningsverk finns i Annelund. I dagsläget är det inte förenligt med rimliga kostnader att ansluta vare sig befintlig eller tillkommande bebyggelse till det kommunala VA-nätet

Anslutning till avloppsreningsverket i Annelund kräver en ledningsdragning på upp till åtta km för områdena norr och nordost om Sämsjön. Nivåskillnader medför krav på pumpning. Erfarenheter från försök till kostnadsbedömningar i liknande situation på andra orter pekar mot erforderliga anslutningskostnader som överstiger normal avgift, som idag är ca 70 000 kr, med mer än 100%. En lokal allmän anläggning i området bedöms ge än högre kostnader.

En enkät visar att omkring hälften av husägarna är intresserade av konvertering till helårsboende. Detta intresse är jämt spritt över området. Svårigheterna att genomföra en detaljplanläggning i konverteringsområden, som förutsätter anslutning till allmän VA-anläggning,

är kända. En konvertering av befintlig fritidsbebyggelse kräver således enskilda lösningar.

I områden med tät bebyggelse är gemensamma avloppslösningar att föredra för att skydda enskilda dricksvattenbrunnar. Vid tillståndsprövning ska ett helhetsperspektiv för närområdet tillämpas så att inte avloppsanläggningar riskerar att skada vare sig dricks- eller sjövattnet.

Herrljunga kommun ser inte slutna tankar för avloppsvatten från permanentbebyggelse som en miljömässigt långsiktigt hållbar lösning på grund av de frekventa transporter som uppkommer. Bedömning ska dock göras i varje enskilt fall med hänsyn till helhetsperspektivet för området.

Bygg- och miljönämndens beslut § 68, 2009-11-04 ”Riktlinjer för enskilda avloppsanläggningar” visar på att det i området runt Sämsjön behövs hög skyddsnivå med avseende på både miljöskydd och hälsoskydd. Detta innebär att avloppsanläggningar behöver utföras så att 90 % av fosfor, 50 % av kväve och 90 % av BOD7 (organiska ämnen) renas. Det är också viktigt att anläggningen klarar av att rena avloppsvattnet från smittämnen på ett fullgott sätt.

Med hänvisning till att hög skyddsnivå gäller runt Sämsjön och att anläggningarna är enskilda bör avloppslösningarna inriktas mot en robust teknik, som är mindre känslig för hur anläggningen underhålls. Tekniker som innebär utsläpp direkt till sjön eller andra vattendrag av det reade avloppsvattnet bör undvikas. I stället förordas

infiltrations- eller markbäddslösningar som förläggs på ett tillräckligt avstånd från sjön och enskilda brunnar. Lösningen kräver utbyggnad av lokala ledningsnät med pumpning som på sikt medger anslutning av all bebyggelse i området. Kostnaderna för den enskilde bedöms inte behöva överstiga normal anslutningskostnad till kommunens VA-system.

Bebyggelsegruppernas storlek och graden av permanentbosättning bedöms inte medföra krav på utbyggnad av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Elektricitet

Herrljunga Elektriska AB äger elnätet i norra delen av området medan nätet i den södra delen ägs av Falbygdens Energi AB. Båda näten är till allra största delen moderna och med några få undantag markförlagda.

Nätens kapacitet reser inga hinder när det gäller de bebyggelsetillskott som kan komma att aktualiseras genom denna fördjupade översiktsplan.

Risker

En hydrologisk och hydraulisk utredning som underlag för den fördjupade översiktsplanen för Sämsjöområdet har utförts av Sweco Environment i december 2010. Utredningen baseras på tillgängligt underlagsmaterial från tidigare utredningar och ett platsbesök vid vilket sektioner för åns olika delar ner till ett dämme ca 300 m nedströms Vimleåns utlopp ur Sämsjön mättes in vad avser dimensioner på olika kulvertar och kanaldelar.

Växthuseffekten kan förväntas ge klimatförändringar under de närmaste 50 – 100 åren och medföra större nederbörd i västra Sverige enligt de klimatscenarier som SMHI m.fl. arbetar med. För Sämsjön skulle en tänkbar framtida flödesökning med 25% ge ett 100-års-flöde som ökar från ca 4 till ca 5 m³/s i sjöns utlopp. Detta skulle medföra att nivåskillnaden i sjön ökar till ca 1,2 m.

Skulle de luckor som finns i dammen inte öppnas, som avsett är, vid höga flöden så ökar vattenståndet i sjön. Genom att dammen i sin nuvarande utformning då kommer att delvis överspolas av vatten blir den extra vattenståndshöjningen i sjön dock inte mer än ca 0,2 m högre, dvs. en vattenståndsvariation på ca 1,2 m idag som möjligen ökar till 1,4 m inom 50 – 100 år.

Bedömningen kommer att ligga till grund för utformningen av detaljplanerna för området.

III Planförslag

Bebyggelseförutsättningar

Planförslaget syftar till att kunna erbjuda möjlighet till permanent bosättning nära Sämsjön. Det kan ske genom konvertering av befintlig fritidsbebyggelse och/eller nybyggnad. När det gäller utnyttjande av mark där strandskydd råder är ambitionen att i första hand utveckla mark som redan tagits i anspråk för bebyggelse. I sådana områden tillåts ingen nybyggnad i direkt kontakt med strandlinjen annat än som ersättning för en befintlig byggnad.

Konvertering av befintliga fritidshus kan medges under vissa förutsättningar. Helt ny bebyggelse etableras på större avstånd från stranden och på ett sådant sätt att strandskyddets syften inte motverkas.

Den befintliga fritidsbebyggelsen ligger nära stranden, ofta med strandtomt och kan erbjuda ett mycket attraktivt boende förutsatt att vatten- och avloppsfrågan kan ges en tillfredsställande lösning. Den varierande standarden på VA-lösningar och bebyggelsen i sig samt fastighetsägarnas divergerande inställning är faktorer som försvårar en planläggning för helårsboende.

Ny bostadsbebyggelse kan, av strandskyddsskäl, inte ges lika sjönära läge men kan utvecklas oberoende av inställningen hos grannar, som föredrar att nuvarande situation behålls. Helt ny bebyggelse ger också förutsättningar för fungerande gemensamma VA-lösningar.

Detaljplan – områdesbestämmelser

För de områden, där konvertering respektive nybyggnad medges, ersätts gällande områdesbestämmelser med detaljplan. Inom detaljplanerat område upphävs strandskyddet vars syften tillgodoses genom planbestämmelser.

I övriga delar upphävs områdesbestämmelserna. Bebyggelsefrågor hanteras här enligt bestämmelserna i Miljöbalken och PBL samt Lagen om allmänna vattentjänster.

Konvertering, avlopp

I områden där flertalet husägare kan enas om en godtagbar avloppslösning kan förutsättningar ges för permanentboende för de hus som ansluts till anläggningen. En detaljplan för ett sådant område utformas således med bestämmelser enligt PBL (1987) 5 kap 8 § (PBL 2011 4 kap 14 §) om att bygglov inte får ges för ”väsentlig förändring” av markens användning förrän viss avloppsanläggning, för vilken kommunen inte ska vara huvudman, kommit till stånd.

I författningskommentaren till införandet av 5 kap 8 § i PBL förtydligas vad som avses med väsentlig ändring av markens användning, nämligen bl.a. byggnadsåtgärder som kan leda till permanentning av fritidshus. (prop 1985/86:1 s 588-590)

Genomförd enkät visar på ett intresse för konvertering till helårsbruk hos ungefär hälften av fritidshusägarna, vilket ger ett tillskott på ca 60 helårsbostäder spridda runt sjön. Konverteringsområdena ligger vid sjöns norra ände och redovisas från väster till öster enligt tabell.



Befintlig fritidsbebyggelse vid Sämsholm / Näsbacka

Ny bebyggelse

Runt Sämsjön pekas ett antal områden ut där ny bebyggelse i mindre grupper kan utvecklas. Föreslagna områden har valts ut i samråd med markägarna. Några ligger inom gällande strandskyddsområde och några strax utanför, samtliga med möjlighet till sjöutsikt. Inga områden når dock närmare sjöstranden än ca 100 m.

Planförslaget medger nybyggnad av ca 50 hus.

Säm

Vid Sämsjöns norra strand föreslås att två nya områden för villabebyggelse planläggs: Ett vid Ekåsen, inom strandskyddsområde utmed infarten till befintligt fritidshusområde och ett vid Säm utanför strandskyddsområdet, öster om befintliga bostadshus norr om Lv 1839 mot Skölvne.

Sämsholm

Helt nya grupper av hus för permanentboende kan uppföras vid Bröderna, på Svartaråsen och ovanför Ekudden, varav Svartaråsen ligger utanför strandskyddsområde.



Område för nya bostäder vid Säm / Ekåsen

Örum

Ny bostadsbebyggelse föreslås söder om Sämsjön inom fastigheten Örum 3:2, där 15 – 20 lägenheter i form av villabebyggelse kan uppföras söder om Lv 1847 utanför strandskyddszonen. Området kan ges en profil med inriktning mot häst- och ridintresse. Marken utnyttjas idag som betesmark. Området kräver fortsatt utredning med hänsyn till strandskyddsreglerna.

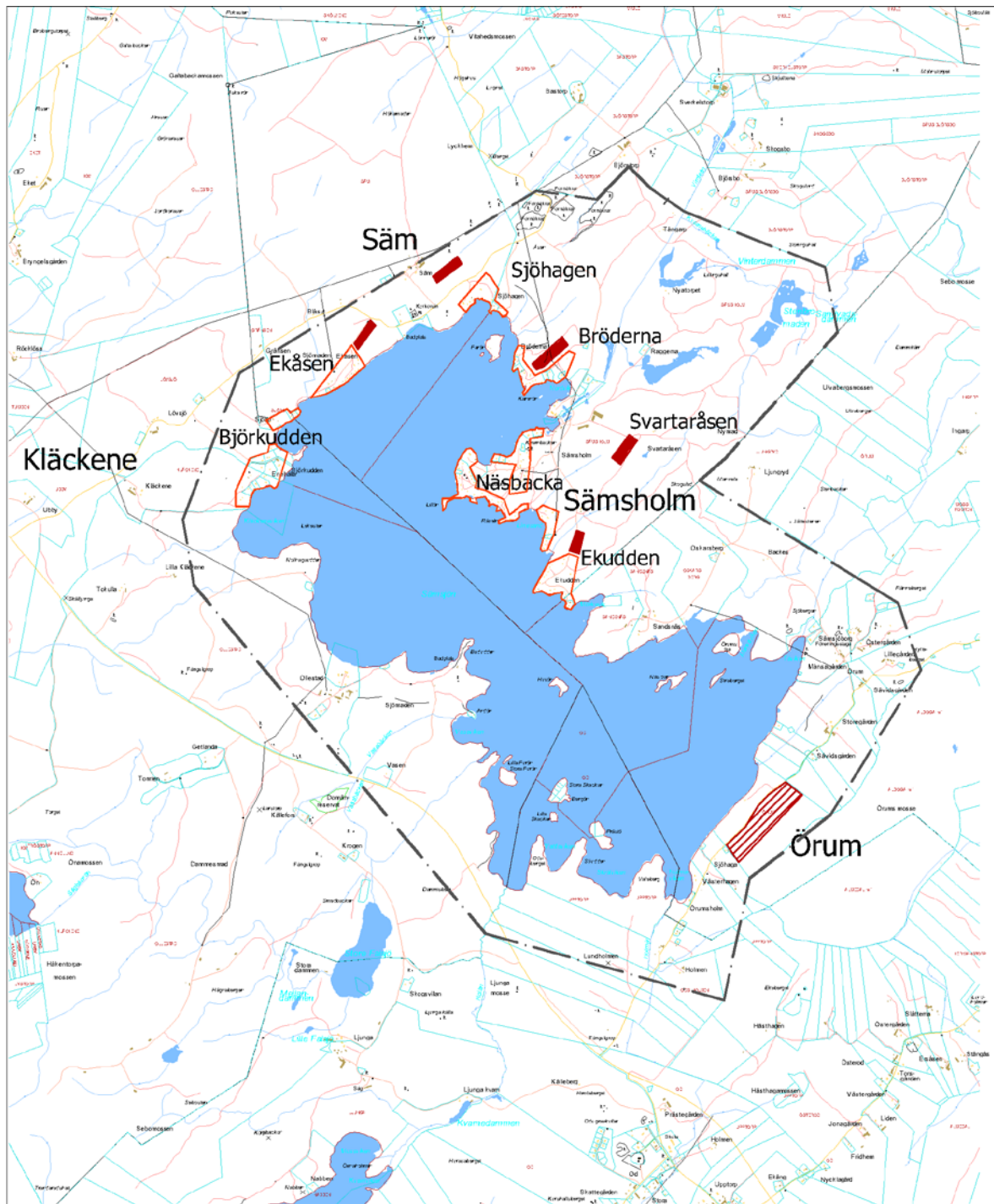


Utsikt mot Sämsjön vid Örum

Inom strandzonen anordnas badstrand och brygga för småbåtar.

Befintlig och tillkommande bebyggelse

Område	Bef. hus	Nya hus (ca)
Björkudden – Enehälla - Sjöbo	20	
Ekåsen	15	6
Säm		8-10
Sjöhagen	11	
Bröderna	16	6-8
Svartaråsen		6-8
Kvarnbacken - Näsbacka	47	
Linesand - Ekåsudden	25	5
Örum	1	20
Summa	135	50-60



Omvandling av befintliga fritidshus medges efter anslutning till godkänd gemensam avloppsanläggning



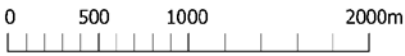
Ny bebyggelse



Ny bebyggelse, fortsatt utredning



SÄMSJÖOMRÅDET
 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
 Detaljplan för ny och befintlig bebyggelse



Del 3 Miljökonsekvensbeskrivning

Miljöbedömning och MKB

I Plan- och bygglagen gäller från den 21 juli 2004 bestämmelser om miljöbedömningar av detalj- och översiktsplaner. Planerna ska genomgå en **miljöbedömning** om deras genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

Miljöbedömningen ska innehålla en **miljökonsekvensbeskrivning** (Plan- och bygglagen 4 kap. 2a § och Miljöbalken 6 kap 11.18 och 22 §§). Med miljöbedömning avses hela den process där man bedömer och samråder om planens miljökonsekvenser. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är det dokument som upprättas och beskriver konsekvenserna. Den ska innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till allmänhetens intresse.

Enligt MKB-förordningen ska alla översiktsplaner och fördjupningar av översiktsplanen anses medföra betydande miljöpåverkan och ska därmed miljöbedömas.

Om detaljplanearbete påbörjas av föreslagna utbyggnadsområden i denna FÖP ska alltid en **behovsbedömning** göras och miljöbedömning samt en mera detaljerad miljökonsekvensbeskrivning kan komma att krävas. Även vid genomförande av förslag som inte kräver detaljplan ska konsekvenser av genomförandet utredas och följas upp.

Sammanfattning av plandokumentets innehåll

Den fördjupade översiktsplanen för Sämsjöområdet har upprättats till följd av vad som angetts om kommunens utveckling översiktsplan, ÖP06 samt i Utvecklingsplan för Herrljunga kommun.

Planen syftar till att medge utveckling av permanentboende vid Sämsjön som ett led i landsbygdsutvecklingen. I del 2 beskrivs förutsättningarna för bebyggelse i anslutning till övriga sjöar och vattendrag där strandskydd råder.

Vid Sämsjön finns en relativt omfattande fritidshusbebyggelse utmed stränderna vid sjöns norra ände inom det utökade strandskyddsområdet (200m). I den fördjupade översiktsplanen anges hur den befintliga fritidsbebyggelsen kan omvandlas till permanentboende samt pekas ut begränsade områden för ny bostadsbebyggelse.

I planen föreskrivs att detaljplaner ska upprättas. I strandnära lägen regleras byggrätten till att omfatta endast de tomtplatser som redan är bebyggda. Övrig mark avsätts som allmän plats eller natur. Därutöver pekas områden ut för ett begränsat nytillskott av bostadsbebyggelse. Sådana områden har valts ut så att deras ianspråktagande inte motverkar strandskyddets syften. Avståndet till stranden understiger inte 100 m. Strandskyddet upphävs inom detaljplanlagt område.

En förutsättning för omvandling till eller nybyggnad av permanentbostäder är att avloppsfrågan kan lösas. Det regleras genom en planbestämmelse enligt PBL 5 kap 8§, där det föreskrivs att bygglov inte

får beviljas förrän gemensam avloppsanläggning, för vilken kommunen inte ska vara huvudman, kommit till stånd.

Vidare ges möjlighet till utveckling av befintlig badplats och camping vid Säm med syfte att utveckla besöksnäringen.

Den fördjupade översiktsplanen ersätter gällande områdesbestämmelser som upphävs.

Avgränsning

Den betydande miljöpåverkan som följer av den fördjupade översiktsplanen hänför sig i första hand till frågor som rör vatten och avlopp, vägnät, fornlämningar och tillträde till strandområdet.

Rådande miljöförhållanden, nollalternativ

I den inventering som utförts i anslutning till EUs vattendirektiv konstateras att Sämsjön har en god status. Det är därför angeläget att vidta åtgärder för att förhindra försämring. Befintlig fritidsbebyggelse har enskilda avloppslösningar av mycket varierande kvalitet. Bygg- och miljönämnden har beslutat att hög skyddsnivå ska gälla vid bedömning av enskilda avlopp inom området.

Länsstyrelsen har förordnat om ett naturreservat vid Ollestad, väster om sjön.

Nollalternativet innebär att Sämsjöområdet behåller sin nuvarande funktion. Gällande områdesbestämmelser kvarstår. Befintlig bebyggelse, som huvudsakligen utgörs av fritidshus kommer antingen att kvarstå som fritidsbebyggelse eller utnyttjas för permanentboende inom de gränser som områdesbestämmelserna medger, d.v.s. 65 m² BRA. Incitament till samlade grepp för förbättring av avloppssituat-

ionen saknas. Förstärkning av serviceunderlaget kan inte ske annat än via det tillskott som enstaka bygglov kan ge.

Förutsättningarna för landsbygdsutvecklingen blir väsentligt begränsade.

Påverkan på områden av riksintresse

Inga riksintressen berörs av planen. Den rika förekomsten av fornlämningar i kommunen kan medföra behov av utredning i samband med detaljplanläggning.

Miljö- och riskfaktorer

Intensivt jord- och skogsbruk kan genom dikning och annan avrinning medföra risk för näringsläckage till sjön. Särskilt efter avverkning sker näringsförluster från skogsmark. I samband med försurning har läckaget av näringsalter och tungmetaller från marken ökat. Behov av restriktioner bör ses över med tanke på den känsliga miljön. Det är dock inget som påverkas av ett utvecklat permanentboende runt sjön.

Utökad permanentbebyggelse leder till ökat slitage på vägnätet men även på närliggande naturområden. Behov av trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder såsom separata gång- och cykelvägar kan komma att aktualiseras.

Avlopp riskerar att påverka både sjön och grundvatten om inte krav ställs på rening samtidigt som ett ökat inslag av permanentbebyggelse kan medföra en förbättring.

Radonförekomsten ligger på normalnivå i hela kommunen och föranleder inga särskilda åtgärder.

Skredrisken är försumbar i hela kommunen liksom risken för översvämningar vid sjöarna. Nossans vattenflöde är relativt måttligt och har i ett historiskt perspektiv inte förorsakat nämnvärda problem.

Vatten och avlopp

Kommunen avser inte att infoga Sämsjöområdet i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Omvandling av fritidshus till permanentboende liksom nybyggnad av bostadshus förutsätter gemensamma avloppslösningar, vilket regleras med en planbestämelse enligt PBL (1987) 5:8. En fortskridande konvertering bidrar således till att successivt minska riskerna för att avloppen ska inverka negativt på Sämsjön.

Vägnät

Vägnätet i framför allt Sämsholm är dimensionerat för fritidshusbebyggelse. Ett utökat helårsboende medför ökad belastning, vilket kan föranleda behov av uppgradering samt komplettering med gång- och cykelvägar. Behovet studeras i detaljplan för respektive område.

Fornlämningar

Herrljunga är rikt på fornlämningar. Inga nu kända fornlämningar berörs dock av föreslagna områden för nybyggnad. Behovet av särskild utredning enligt fornminneslagen får prövas från fall till fall.

Vid utveckling av befintligt område för bad och camping vid Säm ska särskild hänsyn tas till kyrkoruinen.

Allmänhetens tillträde till strandområden

Ingen ny bostadsbebyggelse föreslås närmare strand än ca 100 m. Vid upprättande av detaljplan regleras tomtstorlekarna så att fritt tillträde till stranden medges där inte den ianspråktagna tomten vid befintliga hus även inkluderar strandkanten.

Konsekvenstabell

Följande konsekvenstabell beskriver den fördjupade översiktsplanens konsekvenser med avseende på ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter.

Negativa konsekvenser kan finnas i ianspråktagande av natur- och jordbruksmark för bebyggelse samt ökad belastning inom strandzonen.

Positiva konsekvenser finns i förbättrat serviceunderlag, stimulerad inflyttning, förbättrad VA-situation, förstärkt näringsliv med ökning av arbetsplatsutbudet, förbättrat vägnät och förstärkt underlag för kollektivtrafik.

Konvertering av ca 60 fritidshus samt nybyggnad av ca 50 hus ger, med en antagen utrymmesstandard på ca 0,5 personer/rumsenhet, ett befolkningstillskott på ca 200-250 personer, dvs. nära en fördubbling av nuvarande invånarantal

Konvertering av resterande fritidshus ger ett tillskott på ytterligare ett 60-tal permanentbostäder och kan komma att öka invånarantalet i området med ca 120 personer.

Konsekvenstabell

E= Ekonomiska-, S= Sociala, M= Miljökonsekvenser		
Åtgärd	E/S/M	Konsekvenser
Planläggning för bebyggelse		
Utökad bostadsbebyggelse vid Örum, Säm och Sämsholm Omvandling av fritidshus till permanentboende	E	+ Utökad permanentbebyggelse genom nybyggnad eller konvertering av fritidshus ger ett befolkningstillskott som medför ett ökat skatteunderlag. + Ökat invånarantal skapar bättre underlag för lokal service. - Ökning av barnantalet kan ge tröskeleffekter i form av ökat resursbehov i skolorna.
	S	+ Nyttillskott av bostadsbebyggelse ger möjlighet till kvarboende i området för äldre i samband med generationsväxling. + Ökat inslag av permanentboende kan bidra till ökad upplevd trygghet. + Reglering av områden som får bebyggas respektive inte bebyggas säkerställer tillgängligheten till hittills oexploaterade strandområden.

	M	+ Bättre utbud av service och hushållsnära tjänster i närområdet kan bidra till ett minskat resbehov i ett större perspektiv. + Krav på förbättrad avloppsrening som villkor för bygglov för byggnader som medger permanentboende minskar risken för förorening av mark och vatten. - Ökat antal invånare ger ökad trafikbelastning samt ökar belastningen på natur- och strandområden.
Kommunikationer		
Ökad trafik	E	- Ökad trafikbelastning på det lokala vägnätet kan generera kostnader för förstärkning av vägnätet liksom för separering av gång- och cykeltrafik från biltrafik.
	S	- Ökad olycksrisk om åtgärder inte vidtas men en förbättring gentemot dagens situation efter genomför åtgärd.
	M	+ Ökad befolkning ger underlag för utökad / bibehållen kollektivtrafik

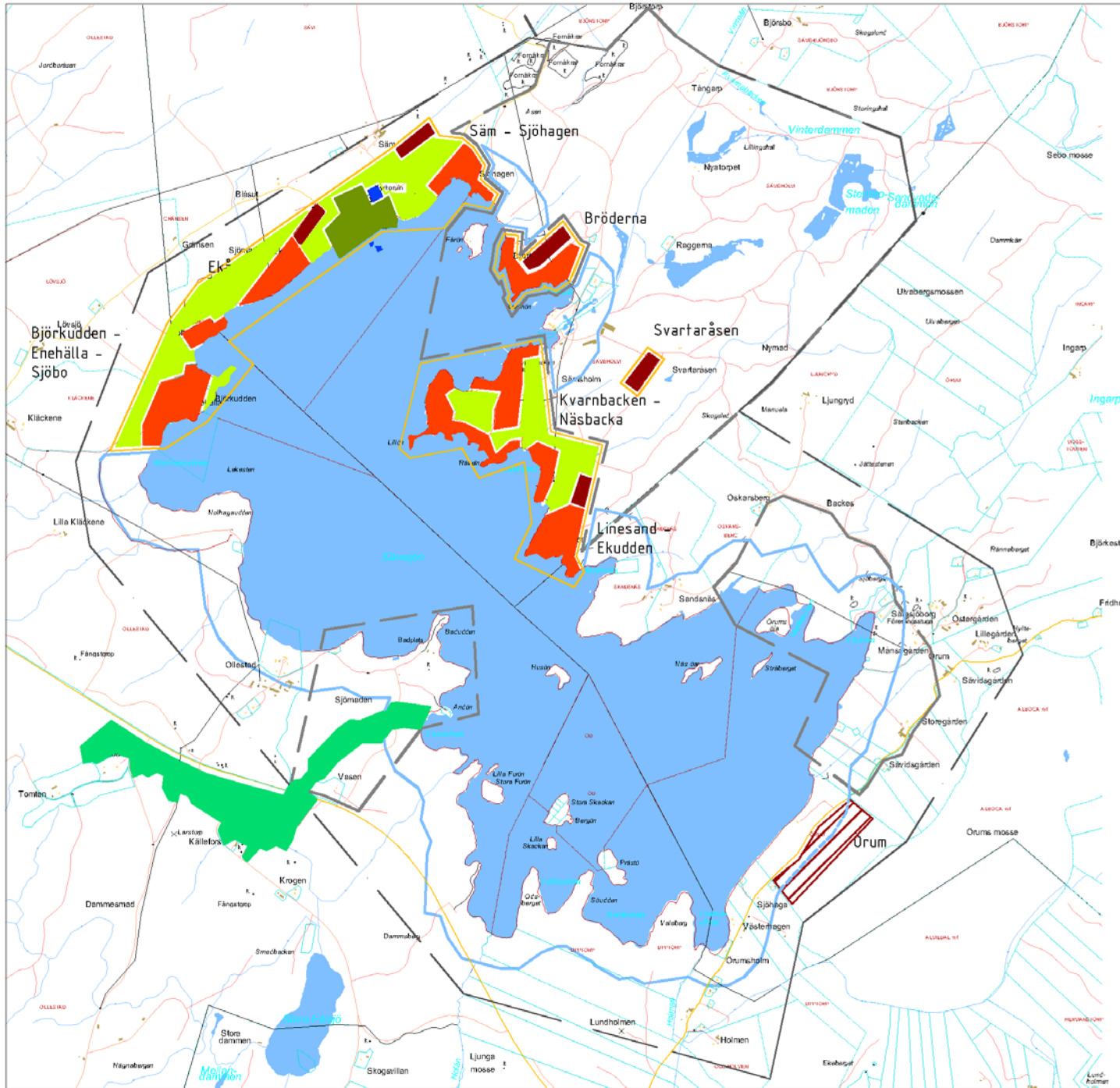
Verksamheter		
Utbyggnad av camping vid Säm	E	+ Utveckling av besöksnäringen ger nya arbetstillfällen och bättre förutsättningar för landsbygdsutveckling.
	S	+ Ökat utbud av arbetsplatser ger möjligheter till säsongarbete för ungdomar.
	M	- Fler besökare ökar belastningen på natur- och strandområden samt på kulturmiljön.

Kartbilagor

- Plankarta, fördjuopad översiktsplan för Sämsjöområdet

Detaljkartor

- Björkudden – Enehälla - Sjöbo
- Ekåsen
- Säm – Sjöhagen
- Bröderna
- Svartaråsen
- Kvarnbacken – Näsbacka
- Linesand – Ekudden
- Örum

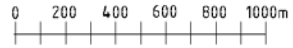


TECKENFÖRKLARING

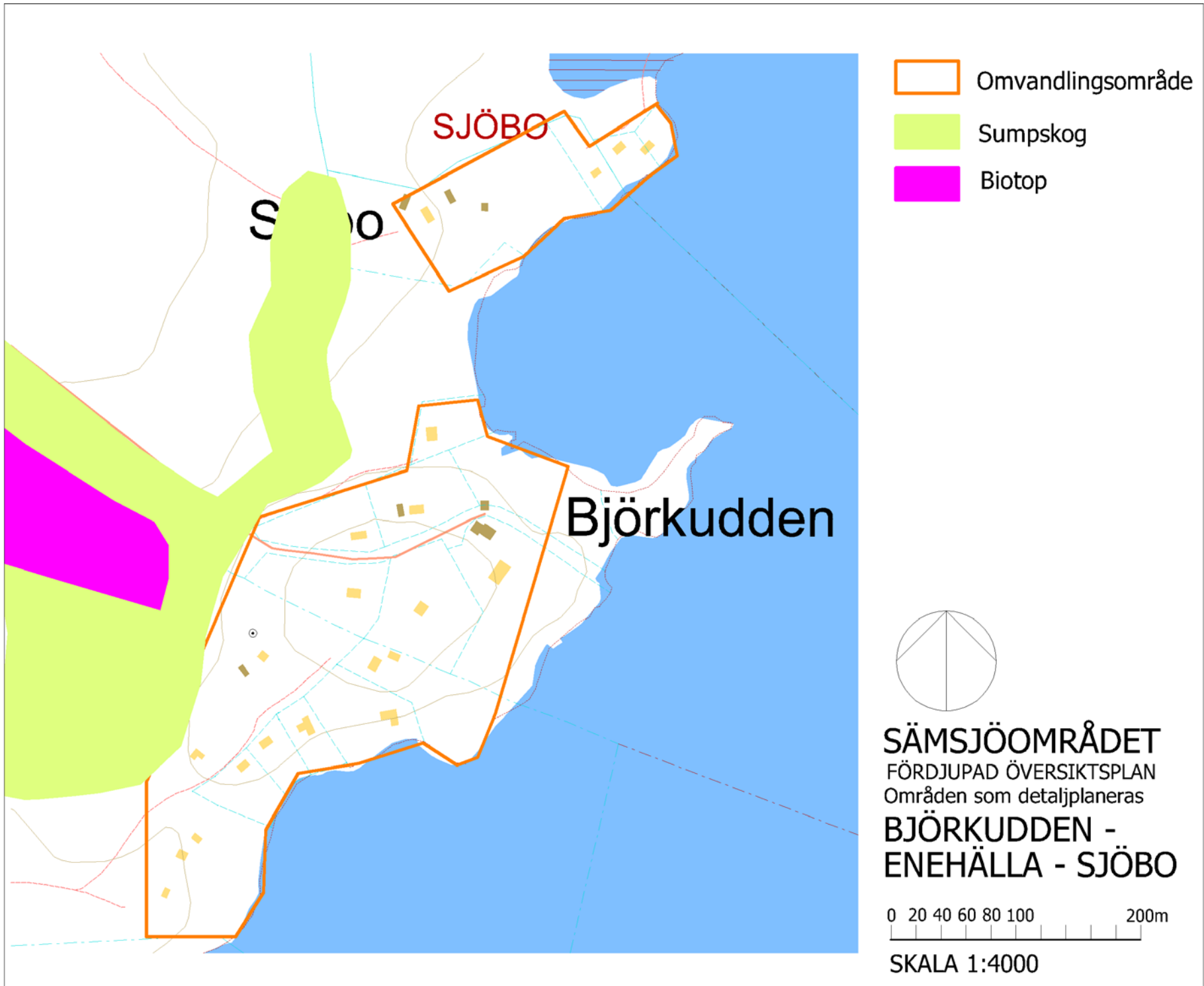
- Område utanför detaljplanlagt område där områdesbestämmelser upphävs
- Strandskydd 200 m
- Område där detaljplan upprättas. Strandskydd upphävs i förekommande fall
- Omvandling av befintliga fritidshus medges efter anslutning till godkänd gemensam avloppsanläggning
- Ny bebyggelse
- Ny bebyggelse. Fortsatt utredning
- Natur
- Bad och camping
- Kulturminnesmärke
- Naturresevat




FÖRDJUPAD DEL AV
ÖVERSIKTSPLAN FÖR
HERRLJUNGA KOMMUN
Västra Götalands län

**SÄMSJÖOMRÅDET
PLANKARTA**



SKALA 120 000 (A3)



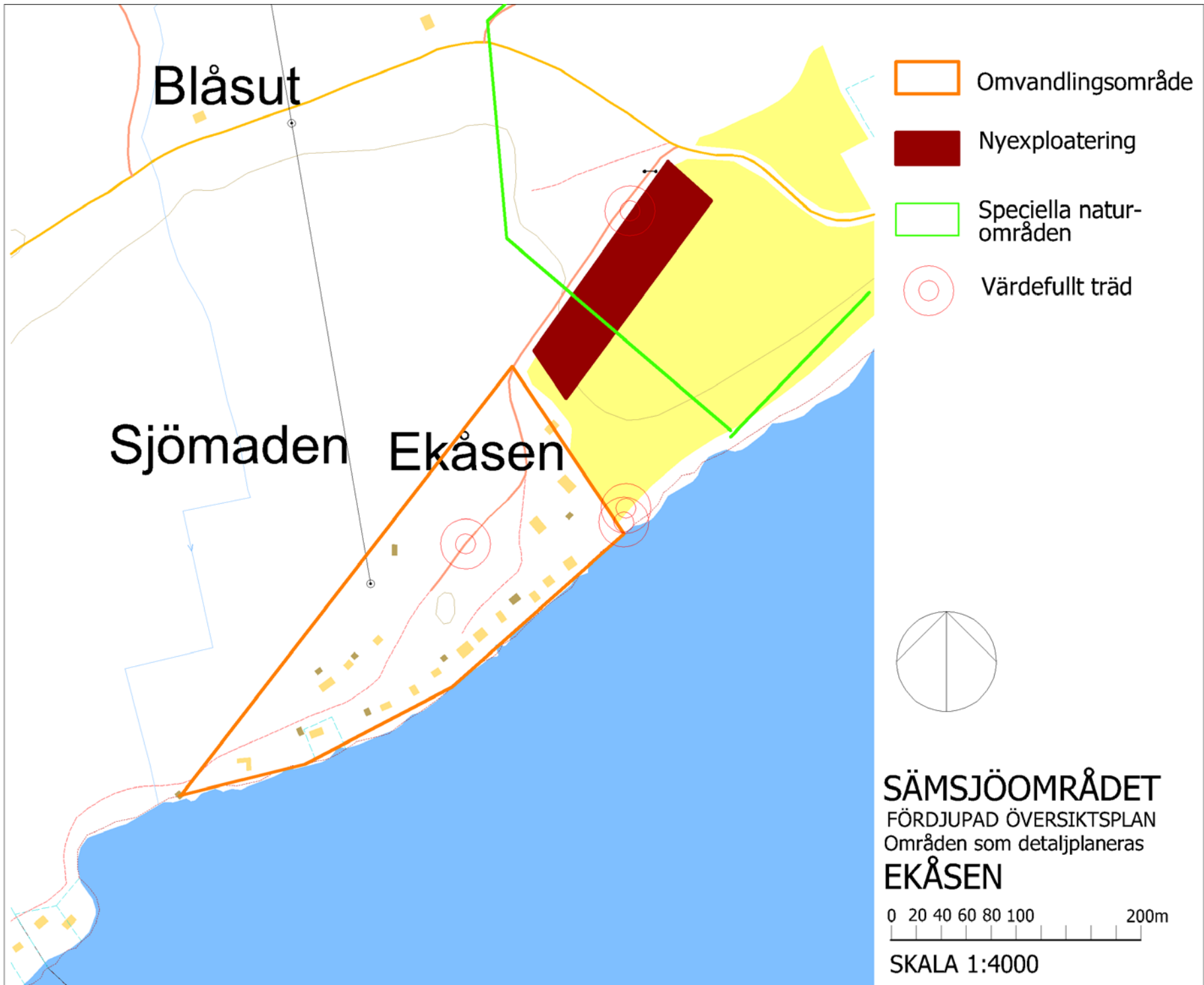
-  Omvandlingsområde
-  Sumpskog
-  Biotop

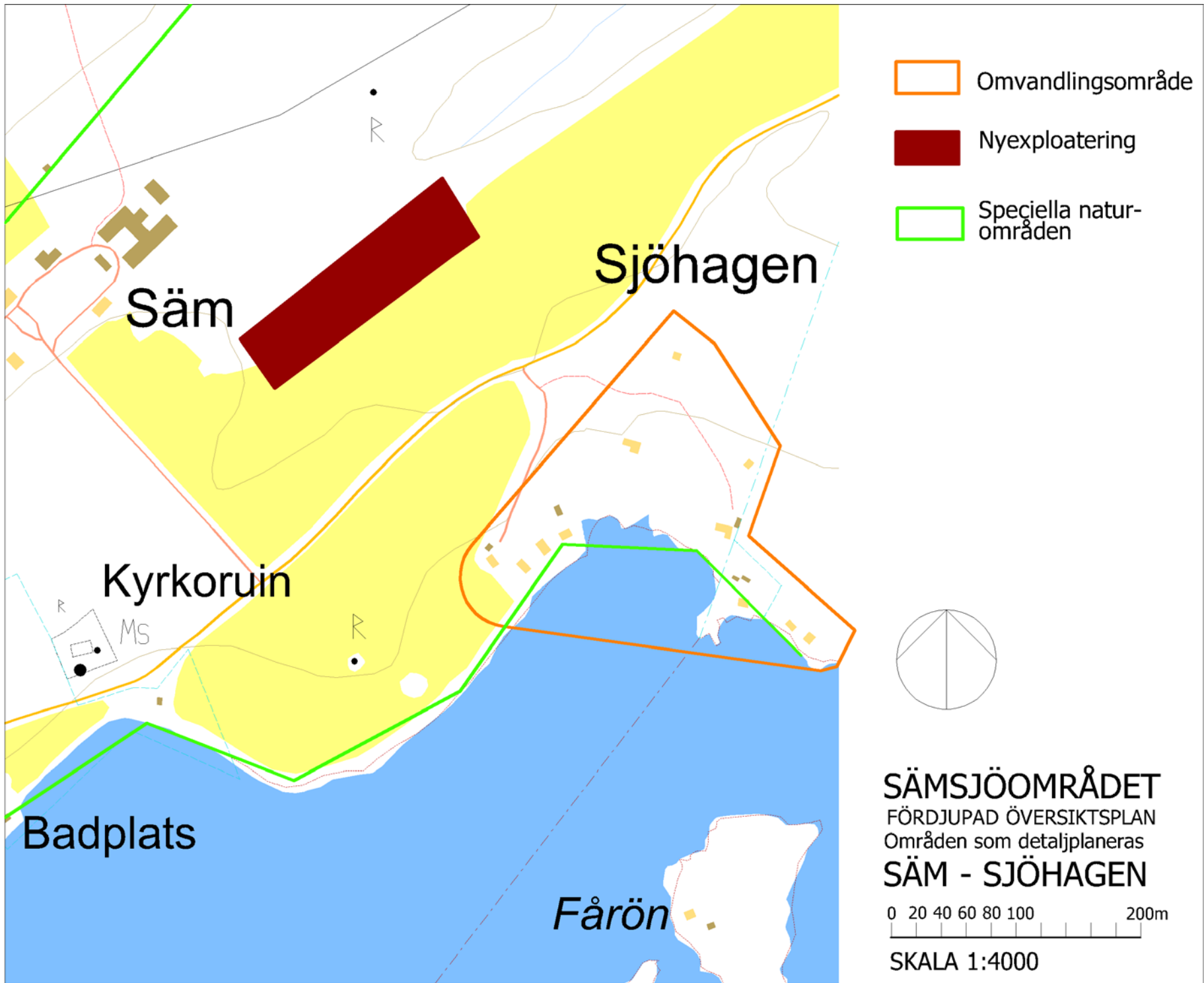


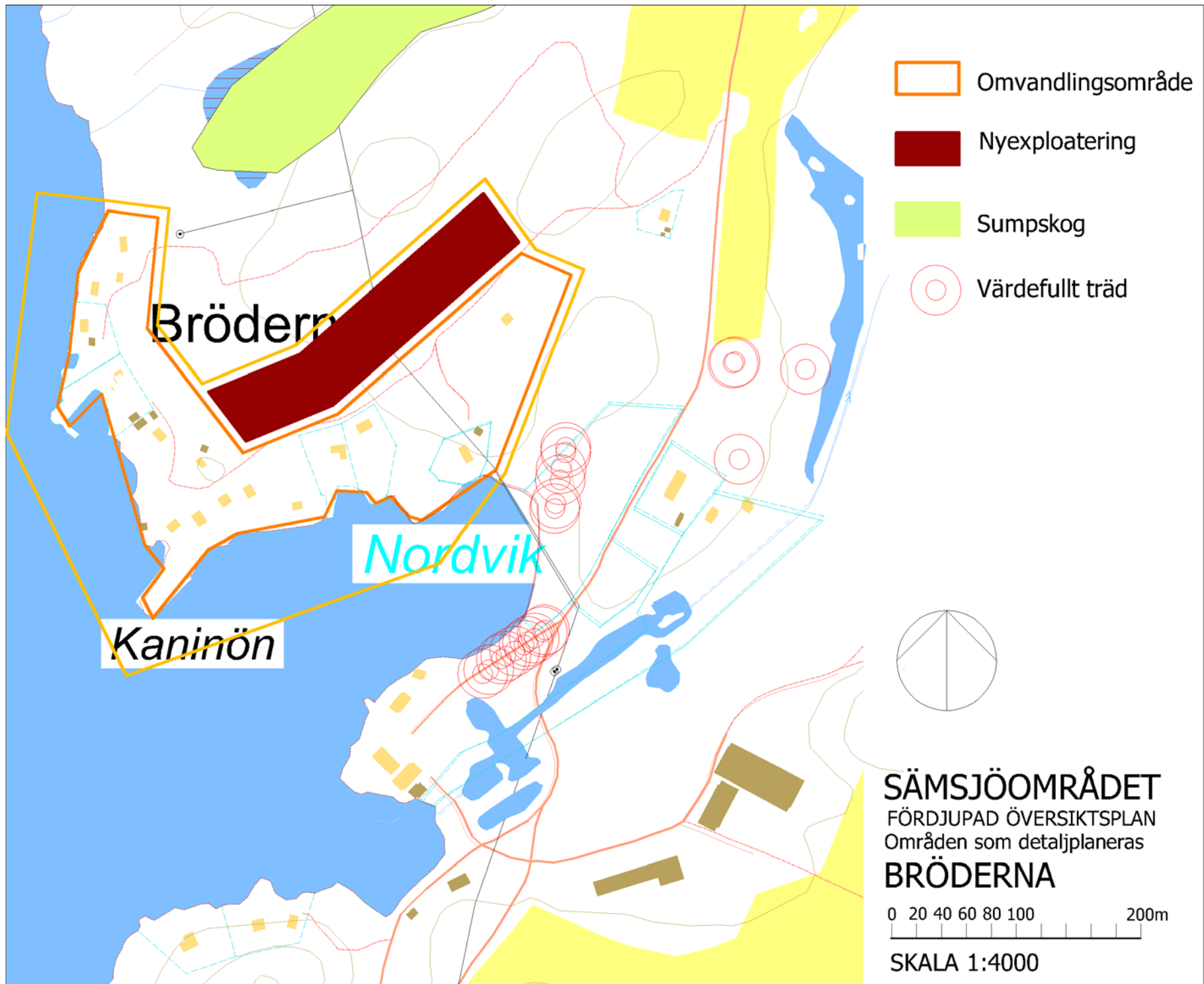
SÄMSJÖOMRÅDET
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
Områden som detaljplaneras
BJÖRKUDDEN -
ENEHÄLLA - SJÖBO

0 20 40 60 80 100 200m

SKALA 1:4000







Bröderna

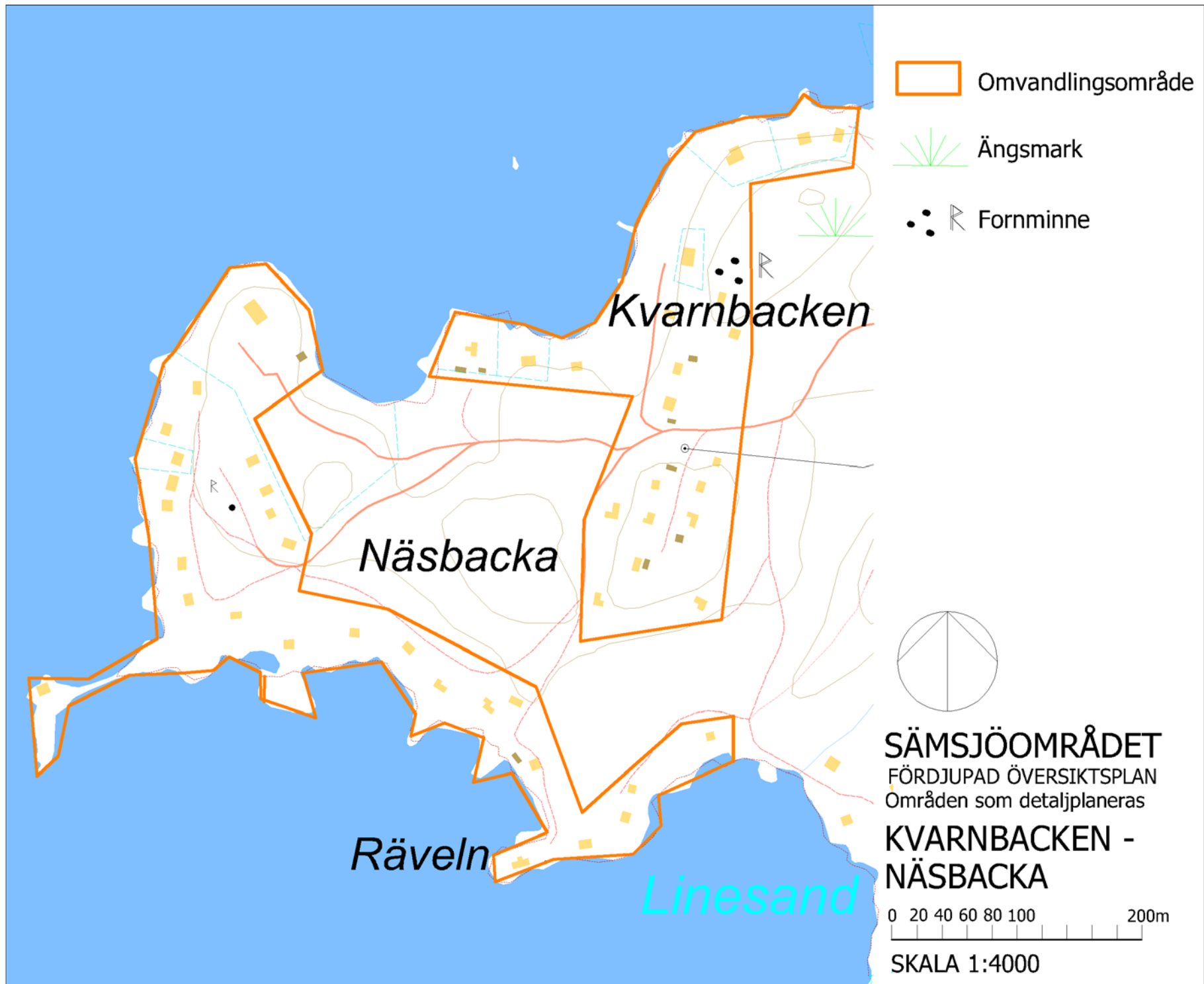
Nordvik


Kaninön


SÄMSJÖOMRÅDET
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN
Områden som detaljplaneras
BRÖDERNA

0 20 40 60 80 100 200m

SKALA 1:4000



 Omvandlingsområde

 Ängsmark

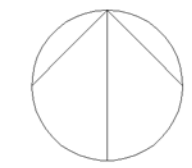
 Fornminne

Kvarnbacken

Näsbacka

Räveln

Linesand



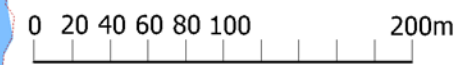
SÄMSJÖOMRÅDET

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

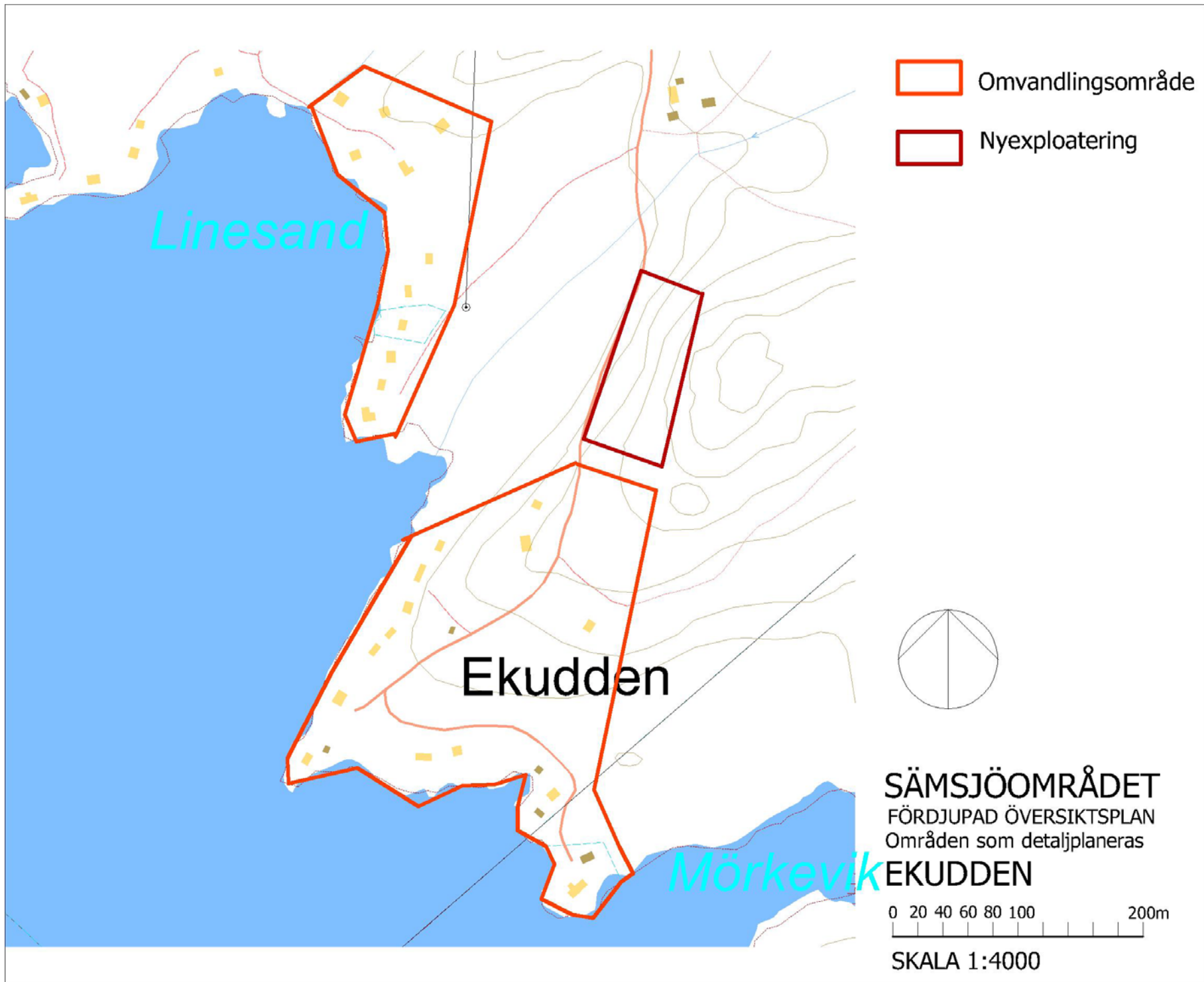
Områden som detaljplaneras

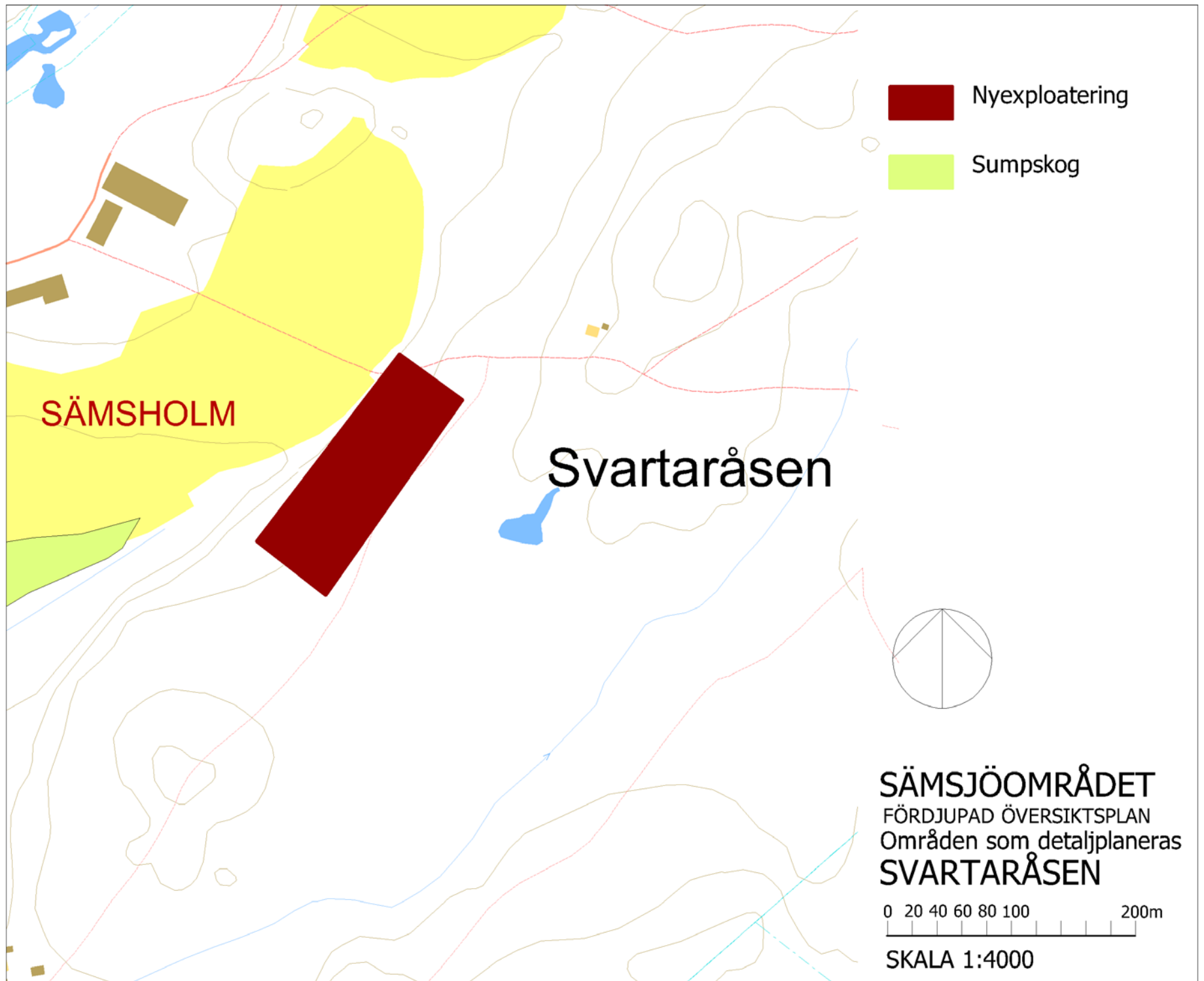
KVARNBACKEN -

NÄSBACKA



SKALA 1:4000







LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
Samhällsbyggnadsenheten
Eva-Lotta Bengtsson
Planhandläggare
031 60 50 44
eva-lotta.bengtsson@lansstyrelsen.se

HERRLJUNGA KOMMUN
BYGG- OCH MILJÖNAMNDEN
Plan- och byggenheten

Inkom 2011-09-07

Dnr B... 037, 10
Handl: 700

GRANSKNINGSYTTRANDE
2011-09-05
Diarienum
401-14156
F 55

Herrljunga kommun
Box 201
524 23 Herrljunga

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

GRANSKNINGSYTTRANDE
2011-09-05
Diarienum
401-14156

vid Herrljunga tätort har utgått som LIS-område och avses istället behandlas som tätortsutvecklingsområde i fördjupad översiktsplan för Herrljunga tätort.

Av de LIS-områden som föreslås anser Länsstyrelsen att följande områden kan vara lämpliga att arbeta vidare med; Björkudden/Enehälla/Sjöbo, Ekåsen, Bröderna, Kvarnbacken/Näsbacka och Linesand/Ekåsudden samt föreslaget område vid Mollasjön.

Gällande miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap MB behöver beaktas och hanteras i kommande detaljplaneskeden.

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

Länsstyrelsen bedömer med stöd av SGI att de geotekniska förhållandena runt Sämsjön är gynnsamma och att risker för ras/skred och erosion är begränsade pga förekommande jordarter. Vid Näsbacka finns dock ett område med sand som kan vara erosionskänsligt. I övrigt hänvisas till SGI:s samrådsyttrande daterat 2010-09-29.

Riksintressen

Länsstyrelsen finner att de utpekade områdena inte står i konflikt med något område av riksintresse enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Länsstyrelsen tog i samrådsyttrandet daterat 2010-10-19 upp frågan om MKN för vatten. Den nuvarande ekologiska statusen för vattenförekomsten Sämsjön bedöms som god ekologisk status och den kemiska statusen som god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormen är att god ekologisk och kemisk status ska bibehållas senast år 2015.

Etablering av de föreslagna bostäderna kan innebära avverkning av skogsmark, ökad andel hårdgjorda ytor och utsläpp av avloppsvatten, vilket kan medföra risk för näringsläckage och andra föroreningar som kvicksilver mm till sjön. Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen kan komma att motverka att miljö kvalitetsnormerna enligt ovan uppfylls.

Mellankommunala frågor

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

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer med stöd av SGI att de geotekniska förhållandena runt Sämsjön är gynnsamma och att risker för ras/skred och erosion är begränsade pga förekommande jordarter. Vid Näsbacka finns dock ett område

Tematiskt tillägg till översiktsplan avseende landsbygdsutveckling i strandnära områden – LIS i Herrljunga kommun samt fördjupad översiktsplan för Sämsjöområdet, Västra Götalands län

Utställningshandlingar odaterade, missiv daterat 2011-05-25.

Inledning

Herrljunga kommun har inkommit med förslag på LIS-områden till Länsstyrelsen för yttrande enligt 4 kap 7 § PBL (1987:10). Föreliggande utställningshandling omfattar dels en tematisk fördjupning för hela kommunen avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen, s.k. LIS-områden, dels en fördjupad översiktsplan för Sämsjöområdet. Det nu utställda planförslaget har föregåtts av samråd, där Länsstyrelsen lämnade sitt samrådsyttrande den 19 oktober 2010.

Enligt 4 kap 9 § PBL skall Länsstyrelsens granskningsyttrande under utställningstiden ange om:

- förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken
- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap 18 e § första stycket miljöbalken
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt
- bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits.

Sammanfattning

Länsstyrelsens samlade uppfattning är att det tematiska tillägget till ÖP avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen och den fördjupade ÖP:n för Sämsjöområdet, är ett dokument som på ett bra sätt belyser målkonflikter och möjligheter att utveckla landsbygden i Herrljunga kommun.

Totalt har 9 områden pekats ut som LIS-områden runt Sämsjön och 1 område vid Mollasjön. Runt Sämsjön föreslås både ny tillkommande bebyggelse och konvertering av fritidshus till permanentboende. Området Strandängen

med sand som kan vara erosionskänsligt. I övrigt hänvisas till SGI:s samrådsyttrande daterat 2010-09-29.

Efter samrådsskedet har kommunen kompletterat med en beskrivning av Sämsjöns vattenstånd och gjort en bedömning av hur ett förändrat klimat kan påverka området kring sjön (sidan 33 och 41). Bedömningen ska ligga till grund för utformningen av detaljplanerna för området. Länsstyrelsen anser att detta är tillfyllest i översiktsplaneskedet.

Kommentarer till utpekade områden

Mollasjön

Kommunen har nu noggrannare beskrivit anledningen till att man vill planera för ny bostadsbebyggelse vid Molla/Kyrke vilket Länsstyrelsen efterfrågade i samrådsyttrandet 2010. I utställningshandlingen anges att några 10-tal bostadshus i form av villabebyggelse planeras, detta till skillnad från samrådshandlingen 2010 då det angavs att ett 50-tal bostadshus skulle rymmas inom området. De skäl kommunen framför är att man vill vidmakthålla underlag för skolan och kollektivtrafik. Avståndet till närmaste hållplats är ca 1,5 km från det planerade bostadsområdet. Marken som avses bebyggas är skogsmark som avverkades 2010, området är oexploaterat och innehåller inga dokumenterade höga naturvärden.

Det kan anses osäkert om några tiotal bostäder kommer att räcka för att öka befolkningsunderlaget tillräckligt för att trygga skola och kollektivtrafik? En ny bosättning här kommer troligen att medföra ökad biltrafik men samtidigt även ge ett visst nytt underlag för kollektivtrafiken.

Örum

Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet 2010 flera skäl till varför Länsstyrelsen ansåg att Örum inte är lämpligt som LIS-område och Herrljunga kommun har nu inte längre med området som ett utpekat LIS-område. En del av området kvarstår dock som ett område för fortsatt utredning för bebyggelse inom ramen för FÖP för Sämsjön.

Området är idag i princip helt oexploaterat och har höga naturvärden. Enligt länsstyrelsens kartmaterial kommer också en del av området närmast vägen att hamna inom strandskydd. Området ligger utmed den nordvästra sidan av Örums mosse som i våtmarksinventeringen (VMI) fått naturvärdesklass 1 för sina stora naturvärden i form av storlek, ornitologi, representativitet och relativ orördhet. I området som skulle påverkas av bebyggelsen finns skyddsvärda träd, troligen rödlistade fågelarter som storspov och smålom samt vid sjöstranden en värdefull lövskogslund/hagmarksskog. Örumsområdet är i övrigt präglad av kulturmarker, lövskogar, ängspartier och skyddsvärda, grova träd med rik lavflora samt nyckelbiotoper.

Tidigare har i detta område vid Sämsjön noterats de rödlistade arterna storspov och smålom och i sjön finns noteringar om storlom. Alla Sveriges vilddägnade fåglar är skyddade enligt Artskyddsförordningen. Storlomen finns med i

Fågeldirektivets bilaga 1 vilken innebär att den pekats ut som särskilt skyddsvärd.

Kommunen måste noggrannare undersöka särskilt om storlomen (eller andra rödlistade fåglar) häckar i området, i det fortsatta planskedet, så att exploatering inte står i konflikt med artskyddet. Med anledning av ovanstående kan det vara tveksamt om området är lämpligt för fortsatt utredning/planering.

Säm

Utänför strandskyddsområdet planläggs för ny bebyggelse vid Säm inom ramen för FÖP för Sämsjön. Bebyggelsen planeras på åkermark inom ett område som ligger i ett regionalt värdefullt odlingslandskap. Frågan får hanteras i en ev. kommande planprocess.

Avloppslösningar

Kommunen redogör för olika avloppslösningars kostnader och vikten av att vattenkvaliteten i de aktuella sjöarna inte försämras i och med en ökad bebyggelse. Man bedömer inte heller att det föreligger ett krav på kommunal utbyggnad. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att utbyggnaden av områdena sker på ett sådant sätt och att kommunen fullföljer sina ambitioner att hitta miljö- och hälsoskyddsmässigt tillfredsställande lösningar så att ett kommunalt ansvar enligt Vattentjänstlagen inte inträder trots att kommunen inte planerar efter detta.

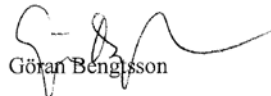
Länsstyrelsen bedömer avloppshantering som en mycket viktig fråga för möjligheten att kunna genomföra framtida bostadsbyggnation enligt planens intentioner.

Allmänt

Andra statliga sektorsmyndigheter som inkommit med yttranden översänds till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

Beredning, deltagande

Detta granskningsyttrande har beslutats av Göran Bengtsson efter föredragning av Eva-Lotta Bengtsson. I den slutliga handläggningen har även företrädare för naturvårdsenheten, Lena Smith, miljöskyddsenheten, Annika Svensson, vattenvårdsenheten, Aster Asgedom, kulturmiljöenheten, Eivind Claesson samt Bodil Samuelsson, enheten för skydd och säkerhet deltagit. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 12 kap PBL i ett senare planeringskede.


Göran Bengtsson


Eva-Lotta Bengtsson

