

## Detaljplan, för del av Sämsholm 2:1, Linesand och Ekudden, Herrljunga kommun.

### Samrådsredogörelse 2020-04-01

#### Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2019-03-20 – 2019-04-19** varit föremål för samråd.

#### Granskningskede

Efter samråd kommer planen gå ut på granskning.

#### Synpunkter

**Bygg- och miljöförvaltningen** har nedan sammanfattat synpunkter från samråds- och granskningskedet, i första hand de som berör plankartan (det juridiskt bindande dokumentet). Kontorets förslag till revideringar av plankartan framgår också (samt vissa revideringar av illustrationskartan och planbeskrivningen).

Följande skriftliga yttranden har inkommit (om anmärkningar finns mot den kommande juridiskt bindande plankartan, har detta markerats med ett x):

Myndigheter, nämnder m.fl.:	Anmärkn
1. Länsstyrelsen, yttrande 2019-04-18	x
2. Trafikverket, yttrande 2019-03-26	-
3. Herrljunga EL, fjärrvärme, 2019-04-19	-
4. SGI, 2019-04-04	-
<b>Sakägare</b>	
5. Sämsholm Ekudden 28	-
<b>Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster</b>	
Inga synpunkter	-
<b>Övriga</b>	
6. Sämsholms stugförening	-

#### Synpunkter

#### Kommentarer

##### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökade byggrätter för befintlig bebyggelse samt öppna upp för ytterligare ett 20-tal byggrätter inom stugområdet som ligger på östra sidan av Sämsjön, ca 1,5 mil sydost om Herrljunga.

Noteras

## Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- och grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten och risken för blocknedfall behöver beskrivas samt i den mån det krävs lösas på ett tillfredställande sätt. I annat fall kan planen komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen finner det dock inte uteslutet att:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet (risk för blocknedfall).
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

#### MKN vatten

Länsstyrelsen skrev i sitt samrådsyttrande till det tematiska tillägget till översiktsplanen gällande s.k. LIS-områden (daterat 2011-09-05) om vattenkvaliteten i Sämsjön i samband med att frågan om en exploatering med bostäder runt sjön lyftes upp. Bland annat ansåg Länsstyrelsen att en 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 bedömde att ett genomförande av planen kan komma att motverka att miljö kvalitetsnormerna enligt ovan uppfylls. Denna bedömning kvarstår.

Sämsjön är en ytvattenförekomst med miljö kvalitetsnormer. Sämsjön har idag måttlig ekologisk status och särskilt övergödning är ett av miljöproblemen. Miljö kvalitetsnormen är god ekologisk status till 2021.

Av planbeskrivningen framgår att infiltrationsmöjligheterna är goda samt att förbättrad avloppsrening medför en minskning av näringsläckage. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning men vill att kommunen gör en bedömning gällande risken för att förorenat dagvatten från vägdiken hamnar i Sämsjön. Om åtgärder behövs för att

Bedömning ang avloppsvatten läggs till i planbeskrivningen.

Bedömning ang dagvatten läggs till i planbeskrivningen.

säkerställa att icke-försämringskravet uppfylls behöver dessa åtgärder beskrivas och vidtas.

### **Geoteknik**

SGI skriver i sitt uttrande att både berg-i-dagen samt branta slänter i anslutning till blivande kvartermark och vägar ser ut att förekomma inom plan-området, och det är oklart om och hur bedömning av risk för ras av block har utförts för dessa partier. SGI rekommenderar att en bergteknisk sakkunnig inspekterar de aktuella områdena samt att text avseende markförhållanden i planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av risk för ras av block och berg. Länsstyrelsen instämmer i detta. Om åtgärder krävs ska detaljplanen säkerställa dessa. Om åtgärder krävs inom allmän platsmark ska det av genomförandebeskrivningen framgå vem som ansvarar för att dessa åtgärder genomförs.

En bergteknisk utredning är gjord och har lagt till i planhandlingarna.

### **Råd enligt PBL och MB**

#### **Vatten och avlopp**

Med hänsyn till Sämsjöns ytvattenstatus som mindre god med avseende på näringsämnen är det angeläget att kommunen utreder lokalisering och utformning av minireningsverk med tillhörande ledningsnät inom planprocessen. Reserverad mark för reningsverk bör ha användningen "E".

Noteras

#### **Stigande vatten**

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till en hydrologisk utredning från 2010. Utifrån ett förändrat framtida klimat samt den reglering av Sämsjön som var aktuell då har utredaren kommit fram till en lägsta sockelhöjd om 1,6 meter över Sämsjöns normalvattenstånd är tillräckligt för att skydda tillkommande bebyggelse från ett högt vattenstånd motsvarande 100 års återkomsttid. Kommunen kan behöva revidera denna bedömning med tanke på att det har gått snart 10 år sedan utredningen gjordes.

Bedömning läggs till i planbeskrivningen.

#### **Natur**

Det mesta av det strandskydd som upphävs utanför redan etablerade tomplatser kan godtas. Detta med hänvisning till att det främjar landsbygdens utveckling. Planen får dock inte försämra bevarandestatus för arter som omfattas av artskyddsförordningen. Om det råder osäkerhet om skyddade arters närvaro bör en inventering göras så att det finns ett underlag för nödvändiga anpassningar. I annat fall kan det vara svårt att genomföra planen, även om strandskyddet är upphävt.

Allmänhetens tillgång till strandområdet kommer att förbli acceptabel. Strandskyddsområden syftar dock även till att långsiktigt bevara goda livs-

Allmänhetens tillgång till strandområdet kommer inte påverkas av detaljplanen då inga nya tomter planeras närmast stranden.

villkor för växt- och djurlivet. I vissa delar kan fördelningen av kvartermark innebära effektiva hinder för arter som rör sig längs med stranden. Naturavdelningen anser därför att naturmarken ska bindas ihop i planområdets södra del. Detta kan ske i form av minst tjugo meter breda korridorer där strandskydd och naturmark kvarstår. På detta sätt kan de lokala spridningsvägarna för växt- och djurlivet förbättras avsevärt.

Plankartan ändras så att naturmarken binds ihop.

### **Social- och ekologisk hållbarhet**

Det planerade området blir resurskrävande sett till behovet av bilresor. Samtidigt kan exploateringen bidra till att stärka servicen i Annelund-Ljung. Det finns dock små möjligheter att bygga ut service såsom kollektivtrafik till området eller dess närhet. Ur barnperspektivet finns det begränsade möjligheter för barn att på egen hand ta sig till fritidsaktiviteter etc. Det är även tveksamt till vilken grad nya eller befintliga kommuninvånare lockas till att flytta till området.

Noteras

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljö-konsekvensbeskrivning tas fram.

## **2. Trafikverket**

Närmaste statliga väg, väg 1839, löper cirka 1300 meter norr om planområdet. År 2018 uppmättes årsdygnsmedeltrafiken (ÅDT) på den aktuella sträckan av vägen till 133 fordon, varav 9 tunga fordon. Högsta tillåtna hastighet är 70 km/h.

Noteras

Cirka 1800 meter söder om planområdet finns statlig väg 1842, som ansluter till statlig väg 182 vilken löper dryga 1500 meter sydväst om planområdet, på andra sidan Sämsjön. Även väg 1839 ansluter till denna. Väg 182 är utpekad i funktionellt prioriterat vägnät som kompletterande regionalt viktig väg för gods och dagliga persontransporter.

Noteras

Statlig infrastruktur är inte direkt berörd av föreslagen plan. Trafikverket har därför inget att erinra mot att detaljplanen antas.

Noteras

## **3. Herrljunga EL, Fjärrvärme, Bredband**

I området finns markförlagda ledningar för elnät, högspänning och lågspänning samt kabelskåp och transformatorstation.

Noteras

Ett e-område behövs för befintlig nätstation.

e-område läggs till på plankartan

Ledningarna är i dag inte inmätta. Det bör

framgå i detaljplanen att ledningar med tillhörande skåp ej behöver begränsa nyttjandet av marken utan kan då flyttas på markägarens eller exploatörens bekostnad.

Bredband ägs och drivs av Sämsholms fiber

Möjlighet till fjärrvärmeanslutning saknas i området.

#### 4. SGI

Ur handlingen framgår att enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän, urberg samt inslag av mosstorv och kärrtorv, samt att det inte finns någon känd risk för skred eller ras inom området. SGI gör ingen annan bedömning avseende jordstabiliteten inom planförslaget. Ur tillgängligt underlag (SGU:s jordartskarta samt nivåkurvor i plankarta) ser vi dock både berg-i-dagen samt branta slänter i anslutning till blivande kvartersmark och vägar och det är oklart om och hur bedömning av risk för ras av block har utförts för dessa partier.

SGI rekommenderar att en bergteknisk sakkunnig inspekterar de aktuella områdena samt att text avseende markförhållanden i planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av risk för ras av block och berg

#### 5. Sämsholm Ekudden 28

Synpunkter som rör natur, är oroliga att naturen kommer påverkas negativt och att djurliv riskerar att försvinna.

Biltrafik och båttrafik kommer påverka naturen både på land och i vattnet.

Synpunkter på framtida kommunalt VA

Det kommer påverka området med att fler

Noteras.

Noteras

En bergteknisk utredning har tagits fram och lagts till planhandlingarna.

Landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt av föreslagen förtätning då nya tomter planerats med stor hänsyn till områdets topografi och struktur. Nya byggnader ska anpassas till landskapsbild och omkringliggande bostäder.

Ett antagande av detaljplanen förutsätter en för miljön hållbar lösning avseende vatten, avlopp och dagvatten. Målsättning är en gemensam avloppslösning och ingen påverkan på miljön inkl. Sämsjön.

En omvandling från fritidsboende till permanentboende ger viss ökad trafik vilket ställer högre krav på framkomlighet och säkerhet. Trafikökningen är dock av en mycket begränsad omfattning och sker från en låg nivå. Bedömningen är att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids (5 kap MB).

Frågor som rör kommunalt VA och utökning av verksamhetsområde för vatten och avlopp hanteras inte i denna detaljplan.

Vid en avvägning gentemot olika intressen har en samhällsutveckling med tillskapande av fler

bosätter sig där permanent.

Planen medger 200kvm för huvudbyggnad och detta kommer påverka områdets natur och karaktär till att bli ett åretruntboende istället för ett sommarstugeområde.

tomter och ökad byggrätt värderats högre än befintlig/förändrad landskapsbild. Områdets attraktion som boendemiljö och rekreationsmål bedöms kvarstå och därtill öka. Föreslagen utökad byggrätt och föreslagen ny bebyggelse är av sådan liten omfattning att områdets värde för friluftsliv och besöksnäring inte bedöms påverkas negativt.

## 6. Sämsholms stugförening

Felskrivningar i Behovsbedömningen sid 3 andra stycket samt sida 6.

Texten har korrigerats.

Vi önskar att detaljplanen också skall ta med hus nr 40. En liten utvidgning åt nordväst.

Detaljplanen har utökats så att hus nr 40 tas med.

Vi vänder oss mot att man i planbeskrivningen hänvisar till en enkät från 2009 som skulle visa att omkring hälften av samtliga hus/fastighetsägare inom Sämsjöområdet har önskemål om permanentboende.

Text om enkät från 2009 tas bort i planbeskrivningen.

Varför planeras det för ett vägområde som är 7 meter brett, övriga vägbanor är 3-3,5 meter breda.

Planförslaget möjliggör en breddning av vägen för att tillgodose den ökade exploateringen. Sammantaget ger det förutsättningar för att blanda bil- och GC-trafik längs lokalvägarna.

## Sammanfattning och revideringar

---

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken Upplysningar på plankartan, av Planbeskrivning samt av Illustrationskarta):

- Text korrigeras i behovsbedömningen
- Planområdet utvidgas något åt nordväst samt åt söder för att också ta med ytterligare två fastigheter som legat precis utanför planområdet samt utvidga ett område något åt väst.
- En bergteknisk utredning har tagits fram och lagts till planhandlingarna.
- Vissa vägbredder justerade (pga tex. Nätstationen)
- Vägen i det nya området i norr är justerat för att underlätta fastighetsbildning.
- Plangränsen mot vattnet justerad för att bättre stämma överens med strandlinjen.
- Ändrat vissa storlekar på minsta fastighetsstorlek.
- Tagit bort bestämmelsen e4 ang största bruksarea.

- Lagt prickmark mot vägen på de två västra områdena av befintliga arrendetomter.
- Gemensamhetsanläggningarna för infiltrationsanläggningar är borttagna.
- Bestämmelserna p1 och p2 är omformulerade för att gälla "tomt" istället för fastighet (pga arrendetomter).
- Antal nya byggrätter har ändrats från 28 till 35.

**Sakägare med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts**

**Övriga med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts**

**Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun**

Emil Hjalmarsson  
Kommunarkitekt