



ÅMÅLS KOMMUN

Plan- och fastighetsenheten
Frida Roth

2020-07-09

Detaljplan för Fölet/Hannebol
Åmåls kommun, Västra Götaland län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2020-03-24– 2020-04-15

Plan- och fastighetsenheten

Björn Wennerström
T.F Enhetschef

Frida Roth
Plan- och bygglovsingenjör



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådsskedet

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva möjligheten att skapa en tomt för verksamhetsändamål i ett skyltläge vid E45 och samtidigt möjliggöra för handel med skrymmande varor. Avsikten är att möjliggöra för såväl verksamhet som sådan handelsverksamhet som inte konkurrerar med centrumhandeln. Lokaliseringen medför ett skyltläge vid E45, vilket innebär att särskild vikt bör läggas vid gestaltungsfrågor av området samt bebyggelsen.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med kungörelse, samråd och granskning enligt 5 kap. 11§ PBL 2010:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser, beskrivning och undersökning om betydande miljöpåverkan godkändes av kommunstyrelsen den 18 mars 2020, KS § 50.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2020-02-12) har varit utsänt på remiss under tiden 2020-03-24 tom 2020-04-15. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Planförslaget har under denna period funnits tillgängligt på kommunens hemsida samt på Norrtull. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med kommunens kommentarer.

I samband med plansamrådet genomfördes avgränsningssamråd för MKB med länsstyrelsen, vilket bifogas länsstyrelsens yttrande.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter. Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen. Följande större ändringar har gjorts inför granskning.

- Planförslaget har omprövats och bedöms innebära betydande miljöpåverkan, undersökning om betydande miljöpåverkan har reviderats
- En strategisk miljöbedömning med MKB genomförs
- Kvartersmark för verksamheter och begränsad handelsanvändning (Z, H₁) ersätts i den södra delen av naturområde (NATUR)
- Det norra naturområdet (NATUR) har reducerats
- Den norra gatan Axvägen utgår ur planen (GATA)
- Bestämmelser mot störningar har tagits bort (i samrådet betecknade m₁-m₃).
- Bestämmelse om markens höjd över nollplanet (+62,00) har lagts till kvartersmarken
- Bestämmelse om fördröjning har preciserats
- Upplysning har tillkommit genom att planavgift inte ska tas ut vid bygglovsprövning
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) har tagits bort i den södra delen som nu föreslås för naturområde, medan det har tillkommit i den östra delen av kvartersmarken



ÅMÅLS KOMMUN

Plan- och fastighetsenheten
Frida Roth

2020-07-09

- Planbeskrivningen har uppdaterats enligt ändringar ovan samt enligt uppdaterat underlag kopplat till geotekniska förhållanden, mark, vegetation och landskapsbild, fornlämningar och kulturminnen, gatunät, buller, risk för skred, farligt gods, dagvatten och påverkan på MKN samt genomförandebeskrivning.
- Utöver ovan har redaktionella ändringar gjorts

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Nedan redogörs för de som har framfört skriftliga synpunkter under samrådstiden, men som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- COOP Väst AB
- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4



LÄNSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Andreas K Karlberg
Planhandläggare
010 22 44 586
Andreas.K.Karlberg
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2020-04-15

Diarienummer
402-12945-2020

Sida
1(6)

Åmåls Kommun
Kommun@amal.se

Förslag till detaljplan för Fölet 1 i Åmål kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2020-02-12 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
Utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver hantera frågor gällande människors hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer för att inte riskera prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser dessutom att det finns kvarvarande utredningar som bör säkerställas innan planens antagande för att inte få en genomförandeproblematik. Kommunen behöver genomföra en naturvärdesinventering för rödlistade arter samt genomföra en arkeologisk utredning för att säkerställa att planen är genomförbar i sin nuvarande utformning.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / och säkerhet, miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

d:\program filer\for meise software\ab\document converter by
forms\slapp_data\loven\bracr_311cc0f35134d08ee0e06ddc02f7581a\ft1ea56fa0974e1bb097174a9723ab91.docx

Postadress: 403 40 Göteborg Besöksadress: Telefon/Fax: 010-224 40 00 (vxl) Webbadress: www.lansstyrelsen.se/vastragotaland E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se
(fax)

Yttrande	Diarienummer	Sida
2020-04-15	402-12945-2020	2(6)

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder inte berörs;

- **Riksstyrelsen**
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Strandskydd**

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder berörs;

- **Hälsa och säkerhet**
- **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

Hälsa och säkerhet - Buller

För vägtrafikbuller refererar planhandlingarna till trafikbullerförordningen (2015:216) och att buller från trafik inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå vid uteplats.

Länsstyrelsen vill dock påpeka att dessa högre bullernivåer endast gäller för planer för bostäder som upprättas efter 1 januari 2015. För trafikbuller från trafikinfrastruktur gäller vad Riksdag och regering har angett för riktvärden i proposition 1996/97:53.

Texten i planhandlingen bör ändras och vara tydlig på vilka riktvärden som resonemanget gällande buller vid bostäder utgår ifrån.

I texten nedan är slutsatserna felaktiga eftersom man utgår ifrån Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och inte proposition 1996/97:53

”Avseende vägtrafikbuller bedöms planförslaget påverka marginellt då bullerberäkning har visat en begränsad ökning som endast i en punkt överskrider rekommenderat riktvärde för ekvivalent ljudnivå (60 dBA) vid fasad på 61 dBA. Skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Inga åtgärder föreslås. Se kartor på s.16.” (Sid 17 i planbeskrivningen)

Kommunen behöver utgå från korrekt bullervärden för befintligt bostadshus. Länsstyrelsen kan inte utesluta att det kan behöva utföras åtgärder för bostäder i söder för att minska bullerpåverkan vid ökad trafik orsakad av föreslagen verksamhet.

Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Det framgår i riskanalysen att bullervallen som idag ligger öster om planområdet mot E45 planeras att tas bort/reduceras i sin helhet. Reducering innebär att bullervallen generellt blir en meter lägre än idag. Det framgår också att beroende på beslutade marknivåer samt förändring av befintlig bullervall, förändras risknivån. Det går inte att utläsa i planbeskrivningen huruvida bullervallen ska vara kvar eller inte. Planbeskrivningen föreslår olika skyddsavstånd till E45 beroende på om bullervallen blir kvar, reduceras eller tas bort. Detta har dessutom implementerats som

Hälsa och säkerhet- Buller

Planhandlingarna uppdateras med korrekt hänvisning.

Inför granskning har trafikbullerutredningen uppdaterats utifrån alternativet att endast angöra planområdet ifrån söder via Ebbes väg.

Utredningen påvisar att ljudutbredningen redan i nuläget är sådan att flera bostäder längs väg 164 överskrider riktvärdena för fasadnivåer (55 dBA ekv.) i proposition 1996/97:53 på sidan som vetter mot vägen. Vid en jämförelse av bullersituationen i området påvisas ett nuläge och en framtida bullersituation (prognosår 2040) som överskrider gällande riktvärden för fasad för aktuella bostäder utan ett plangenomförande. Vid ett plangenomförande är förändringen vid fasad (i vissa fall endast för en våning) en skillnad på 1 dB mellan prognosår och ett plangenomförande år 2040. Möjlighet att anordna uteplats som klarar gällande riktvärden för buller bedöms finnas. Bedömningen är därmed att planförslaget inte påverkar förutsättningarna på platsen mer än marginellt då problematiken med förhöjda fasadvärden redan finns i den äldre befintliga miljön och att ansvar för ev. buller reducerande åtgärder anses åligga Trafikverket som väghållare för väg 164.

Avseende den nyligen byggda bostaden ovan garage på 1:4 överskrider gällande riktvärden för buller vid fasad på två sidor av byggnaden (vid angöring av all trafik via Ebbes väg) med mellan 1-3 dB. Samtidigt uppnås två sidor som klarar fasadnivåerna, varav en av dessa sidor även klarar riktvärdena för uteplats. Vid jämförelse av nyare befintlig miljö finns det enligt praxis inga särskilda åtgärdsnivåer som ska tillämpas vid övervägande av åtgärder enligt Naturvårdsverkets ”Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder” (2016). Bullerskyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått ska enligt miljöbalken i dessa fall övervägas om olägenhet för människors hälsa kan befaras eller om god miljö inte nås. Huvudansvaret för att ha kunskap om störningens omfattning och för att avgöra när bullerbegränsande åtgärder behöver vidtas ligger hos den som är ansvarig för den störande verksamheten. Krav på skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått får inte vara orimliga att uppfylla. Vid denna avvägning ska nyttan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått vägas mot kostnaderna (2 kap. 7§ miljöbalken). Med grund i det bedöms det inte vara samhällsekonomiskt rimligt med bestämmelser om att genomföra buller reducerande åtgärder i detaljplanen och trafikbullersituationen i området bedöms inte påverka bedömningen av markens lämplighet för ändamålet. Möjligheter finns att förebygga bullerstörning genom åtgärder i bebyggelsemiljön såsom plank, byte av fönster, ventilationsdon m.m. Kommunen bedömer att frågan bäst bevakas genom dialog mellan fastighetsägare och väghållare vid ett genomförande.

Yttrande	Diarienummer	Sida
2020-04-15	402-12945-2020	3(6)

planbestämmelser. Länsstyrelsen bedömer att dessa planbestämmelser inte är giltiga, dels för att de inte säkerställer markens lämplighet vid antagande, dels för att kommunen inte kan villkora skyddsbestämmelser utanför plankartan.

För att säkerställa markens lämplighet behöver vallens funktion garanteras genom att antingen regleras huskroppar på behörigt avstånd innan planens antagande eller utöka planområdet och regleras bullervallen i kvartersmark på plankartan.

För både väg 164 och E45 anges att fasader som vetter direkt mot respektive väg ska utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter). Detta ska anges som ett funktionskrav i detaljplanen och utformningen ska verifieras utifrån strålningsberäkningar (dimensionerande scenario: olycka med brandfarlig vätska) i samband med bygglov när byggnadens utformning och placering är känd. Länsstyrelsen har inte möjlighet att bedöma markens lämplighet med hänsyn till risker från farligt gods om åtgärder hänskjuts till bygglovsskedet, detta ska vara klarlagt innan detaljplanens antagande.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) - Vatten

Kommunen konstaterar i sin dagvattenutredning att beräkningarna visar att det, med den planerade exploateringen, går att uppnå en föroreningsbelastning som är "likställd" med dagens nivå men att det krävs avancerade åtgärder i form av biofilter för att uppnå detta.

Utredningen anger dock att även om de avancerade åtgärderna vidtas ökar några av föroreningsbelastningarna. Den mottagande recipienten, Ämålsån, har måttlig ekologisk status men ska nå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status 2021. Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet utveckla sitt resonemang gällande dessa förutsättningar i relation till sitt uppdrag vid detaljplanläggningar enligt Vattendirektivets åtgärdsprogram för vatten (åtgärd 6) samt bestämmelserna i 5 kap 3-4 §§ i miljöbalken.

Kommunen behöver säkerställa att Ämålsån inte påverkas negativt och motverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Hälsa och säkerhet - Risk för översvämning till följd av skyfall

En dagvattenutredning har tagits fram som också omfattar ett 100-årsregn. Där framgår att det i denna plan är viktigt att skyfallsproblematiken hanteras väl eftersom den norra delen av planområdet är ett lokalt instängt område. Utan skyfallsåtgärder, t ex avsänkta ytor eller torrdammar, som kan fördröja vattenmassorna finns det risk för skador inne på planområdet.

Människors hälsa och säkerhet- Farligt gods

Bullervallen föreslås reduceras för att skapa bättre skyltläge mellan E45 och verksamhetsområdet. I samband med genomförd dagvattenutredning har det visat sig att genomförande av en fördröjningsanläggning behöver anpassas till en lägsta marknivå på +62.00 möh (RH2000), för att inte dagvatten vid skyfall ska riskera att ledas till E45 (och ge påverkan på riksintresset). En reduktion av bullervallen utgjorde ett alternativ som bedömdes i den ursprungliga riskanalysen. Sedan samråd har planförslaget justerats. I den södra delen av planområdet har föreslaget verksamhetsområde ersatts av naturmark och i norra delen har markanvändning för begränsad handel plockats bort och här föreslås nu endast verksamheter (Z). Efter avstämning med riskkonsult angående justeringarna av planförslaget har föreslagna planbestämmelser för skydd mot störningar justerats inför granskning. Bestämmelser kopplade till väg 164 har plockats bort (m2 i samrådsförslaget). Åtgärder föreslagna inom ett avstånd mellan 40-75 meter plockats bort då dessa åsyftade handelsanvändning. Detta gäller oavsett utformning av bullervall. Avståndet mellan planområdet och E45 körbana överstiger 30 meter varvid bestämmelsen i samrådsförslaget m3 plockats bort. Inför granskning har behov av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar tydliggjorts i såväl den östra som västra sidan av planområdet, varvid ett område på 6 meter föreslås omfattas av sådan bestämmelse samt att marken därmed inte får förses med byggnad (prickmark). Därmed krävs inga ytterligare bestämmelser för skydd mot störningar kopplat till farligt gods på omkringliggande vägar.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)- Vatten

Dagvattenutredningen (DVU) har reviderats efter samråd. Förändring i planförslaget påverkar föreslagen dagvattenhantering i området på så vis att ingen fördröjningsanläggning krävs i den södra delen- där markanvändning naturområde (NATUR) nu föreslås. Vattendelaren i området är belägen så att kvartersmarken för verksamheter som föreslås i granskningsförslaget avvattnar mot norr och den ursprungliga föreslagna lösningen för dagvattenfördröjning och rening i norr är fortsatt gällande i sin helhet.

Enligt den föroreningsberäkning som genomförts i dagvattenutredningen har schablonberäkningarna visat att det inte räcker med ett enkelt reningssteg (t ex torrdamm) för att få ned halterna till under befintlig situation, men med mer utökade vegetativa reningssteg i biofilter går det att få ned halterna så att de ligger under befintliga värden för samtliga beräknade ämnen. Detta innebär att det inte föreligger någon risk att detaljplanen medför något hinder för att god ekologisk status kan uppnås i recipienten.

Ändamålsenlig planbestämmelse föreslås för att säkerställa att erforderlig rening ska kunna ske vid ett plangenförande. Fördröjningsanläggningen föreslås inom allmän

Yttrande
2020-04-15

Diarienummer
402-12945-2020

Sida
4(6)

Dagvattenutredningen konstaterar att en fördröjningsvolym på ca 3000 m³ behövs för att hantera ett klimatjusterat 100-årsregn i områdets norra del. Utredningen ger också förslag på hur detta kan ske. På plankartan möjliggörs fördröjning inom områden med NATUR vilket är bra. Det anges i planbestämmelsen hur fördröjningsanläggningen ska utformas för att uppnå erforderlig rening, men det anges inte den volym som behövs för att hantera ett 100-årsregn, det bör framgå i planbestämmelsen. Dagvattenutredningen föreslår bland annat att dikesbotten vid Axvägen och botten på skyfallsytan anläggs ca 1,5 meter under den framtida nivån på markytan. Dagvattenutredningen anger också förslag på lämplig plushöjd. Länsstyrelsen anser att höjsättningen bör redovisas i plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning är nödvändig, med syfte att avgöra förekomst av tidigare ej kända fornlämningar. Detta bör genomföras tidigt i processen av en detaljplan för att inte riskera planens genomförande. Att invänta tills projekteringskedet kan innebära att stora risker för tillänkta huskroppar och deras placering.

Artskydd

Naturvärdesinventeringen visar på betydande naturvärden inom större delen av planområdet. Inventeringen grundar sig på GIS-underlag och en fältinventering i andra halvan av oktober. Det finns indikationer på att ytterligare rödlistade och/eller skyddade arter kan finnas. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det krävs artskyddsdispens för att få inverka på rödlistade arters livsmiljö. Vid behov kan planområdet behöva justeras för att ta hänsyn till befintliga värden.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Avgränsningsområdet med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad bifogas nedan.

Miljöbalken – rödlistade arter

MKB (miljökonsekvensbeskrivning) bör omfatta en inventering av kärlväxter i juni-juli och en inventering av fåglar i maj månad.

MKB bör beskriva planens konsekvenser för bevarandestatus hos skyddade/rödlistade arter, dels lokalt dels i ett vidare perspektiv. Vad gäller skyddade fågelarter behöver arter markerade med B i bilaga 1 till artskyddsförordningen och rödlistade arter prioriteras. Artdatabanken har aviserat att en reviderad rödlista över ska fastställas i april 2020.

Om skyddade arter påträffas behöver planen anpassas så att deras bevarandestatus inte försämras.

platsmark där kommunen är huvudman och har ansvar för anläggningen.

Sammantaget bedömer kommunen att åsyftat uppdrag i Vattendirektivets åtgärdsprogram för vatten och bestämmelserna i Miljöbalkens 5 kap. 3-4§§ uppfylls genom ovan utförda utredning och att detaljplanen med föreslagen dagvattenlösning är genomförbar utan att ge upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten för Åmålsån att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Råd enligt PBL och MB

Hälsa och säkerhet- risk för översvämning till följd av skyfall

Planbestämmelsen ”fördröjning” i plankartan uppdateras med krav på volym och höjdangivelser.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen

Inför granskning har en arkeologisk utredning genomförts inom planområdet (under juli 2020) av Förvaltningen för kulturutveckling för Länsstyrelsen Västra Götaland. Utredningen har omfattat kart- och arkivstudie samt grävning av sökschakt inom valda delar av utredningsområdet. Inga tidigare okända fornlämningar har påträffats. Länsstyrelsen har inga krav på ytterligare antikvariska åtgärder. Ur kulturmiljöperspektiv kan planområdet tas i anspråk som planerat av Åmåls kommun.

Artskydd

Kommunen vill påtala att det krävs artskyddsdispens för att få inverka på skyddade arters (arter upptagna i Artskyddsförordningen) livsmiljö. Rödlistade arter har inget formellt skydd genom rödlistan, dock utgör den ett viktigt kunskapsunderlag för bedömning av arters tillstånd och stöd för prioriteringar i naturvårdsarbetet.

Kommunen har sedan samrådsförslaget reviderat sin bedömning om att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan med anledning av de identifierade naturvärdena i området. En strategisk miljöbedömning har därmed påbörjats och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har gjorts.

En MKB har arbetats fram med underlag från tidigare genomförd inventering (Calluna 2019) samt kompletterande fältbesök i slutet av maj 2020.

Bedömningen när det gäller skyddade arter är att livsmiljöerna minskar till yta, men

Yttrande
2020-04-15

Diarienummer
402-12945-2020

Sida
5(6)

Även områdets funktion i den gröna infrastrukturen behöver beskrivas. I Länsstyrelsens externa webbgis för grön infrastruktur framgår att ytterligare ett område med värdefull gräsmark finns nära väster om planområdet.
<https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=7ec425abc6af4398b86cdd9d0df40153>

Miljö kvalitetsnormer – Vatten

Miljökonsekvensbeskrivningen behöver klargöra hur vattenmiljön påverkas och om det motverkar möjligheten att uppnå god ekologisk status 2021 i Ämåsån.

Miljööverdomstolen (MÖD) har i dom 2016-08-30 (Svea HR M 8984-15) tagit ställning till att 2 kap. miljöbalken ger utrymme för EU-rättsligt konforma tolkningar i enlighet med Weserdomen (EU-domstolen 1 juli 2015, C-461/13). Domen ska alltså tillämpas i svensk rätt.

I Weserdomen slås fast att medlemsstaterna är skyldiga att inte ge tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av en ytvattenförekomsts status eller äventyra uppnåendet av en god status hos en ytvattenförekomst vid den tidpunkt som anges i direktivet. EU-domstolen slår fast att det föreligger en försämring så snart statusen hos minst en av de ekologiska kvalitetsfaktorererna blir försämrade med en klass, även om denna försämring inte leder till en försämring av klassificeringen av ytvattenförekomsten som helhet.

Detta ärende har planhandläggare Andreas K Karlberg beslutat. I den slutliga handläggningen har även Thomas Bergstrand från Kulturmiljöenheten, Susanne Nordström från Vattenavdelningen, Annika Lundahl från Miljöskyddsavdelningen, Bodil Samuelsson från Enheten för Samhällsskydd och Beredskap, Johan Larsson från Naturavdelningen medverkat.

Andreas K Karlberg

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Vattenavdelningen

finns kvar i form av det södra naturområdet som kan behållas som betesmark, eventuella revir kommer att påverkas och även häckningsplatsen för stare kommer att försvinna, men det finns liknande marker i det direkta närområdet. Vid fältbesök 2020 indikerade även stjärtmes i området som tyder på häckning och då kommer även denna miljö att försvinna. I närområde finns samma typer av indikatorer och samma typ av betesmark, i dessa områden är det dock större områden som är blöta samt större delar som består av äldre åkermark, men i höjdpartierna finns samma torra flora och blandskogsmiljö så populationsnivå bedöms inte påverkas gällande fåglar.

En exploatering bedöms påverka individer, inte populationen i stort och den gröna infrastrukturen kommer att bibehållas via att det område som bibehålls och där med binder samman närliggande betesmarker dock förloras delar av den värdefullaste torrängsdelen. För att säkerställa att effekter och konsekvenser inte blir stora måste det säkerställas att naturmarken heller inte påverkas vid exploateringen utan får ligga kvar som den gör i dagsläget. Sammanfattningsvis har planförslaget justerats inför granskning och föreslår nu naturmark (NATUR) i den södra delen av området och säkrar del av den betesmark som vid naturvärdesinventering identifierats som högt naturvärde.

Behovsbedömning

Miljöbalken- rödlistade arter

Se kommentar ovan.

Miljö kvalitetsnormer-Vatten

MKN-vatten omfattas av den sakavgränsning som gjorts i till planen hörande MKB och konsekvensbeskrivs som en miljöaspekt genom påverkan på ekologisk och kemisk status hos recipient.



Vår referens
Deniz Dagli

Datum 2020-04-14 Diarie nr 5.1-2003-0268
Er datum 2020-03-31 Er beteckning 402-12945-2020

Plan- och fastighetsenheten, Ämåls kommun
frida.roth@amal.se
kommun@amal.se
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
andreas.k.karlberg@lansstyrelsen.se
matea.corkovic@lansstyrelsen.se
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för Fölet 1 och del av Ämåls-Hannebol 1:1, Ämåls kommun, Västra Götalands län

Yttrande över samrådshandling daterad 2020-02-12

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med planen är att pröva möjligheten att skapa en eller flera tomter för verksamhetsändamål i ett skyltläge vid E45.

Underlag

- 1 Geoteknisk undersökning avseende grundläggning – projekteringsunderlag, Ämål. Del av Hannes-Hannebol 1:4 ny bilhall, SWECO, daterad 2007-03-22
- 2 Planbeskrivning – Detaljplan för Fölet/Hannebol – Fastighetsbeteckning Fölet 1 och del av Ämåls-Hannebol 1:1, Ämåls kommun, Västra Götalands Län, Samrådshandling, daterad 2020-02-12
- 3 Plankarta – Detaljplan för Fölet/Hannebol inom Ämål, Ämåls kommun, Västra Götalands län, Samrådshandling, daterad 2020-02-12

SGI:s överväganden

Planområdet är beläget väster om E45 och utgörs till större delen av jordbruksmark. Området uppfattas delvis från E45 som odlingslandskap insprängd mellan verksamhetsområde och bostadsområde.

En 2007 utförd geoteknisk utredning (SWECO, daterad 2007-03-22) i områdets södra delar har bifogats planen. Resultaten indikerar att jorden översiktligt utgörs av under ca 0,2 a 0,3 m vegetationsskikt av överst ca 0,5 till 1,5 m siltig torrkorpelera. Detta skikt underlagras inom del av aktuell yta av lös lera på friktionsjord och inom andra delar direkt av friktionsjord.

Avseende stabiliteten har kommunen i planbeskrivningen kommenterat att *"områdets totalstabilitet är tillfredsställande och bedöms inte påverkas av planerad byggnation. I beaktan av lokal markstabilitet bedöms att vid arbeten med öppen schakt kan erosions- och flytjordsproblem uppstå. Lokala*

Statens geotekniska institut

581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Tel: +46 13-20 18 00
Fax: +46 13-20 19 14
E-post: sgi@swedgeo.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 20 21 00-0712

SGI:s överväganden

Noterat.

Inför granskning har en geoteknisk undersökning (Sweco 2020) gjorts i området. Borrplanen har anpassats till SGI:s synpunkter. Resultatet av stabilitetsberäkningar visar på en tillfredsställande totalstabilitet i området, för planerad justering av bullervall och planerad dagvattendamm.

Med nuvarande underlag bedöms att inga hinder eller allvarliga restriktioner med avseende på de geotekniska förutsättningarna finns för detaljplanens genomförande.



Datum
2020-04-14

Diarie nr
5.1-2003-0268

permanenta uppfyllningar för markjustering skall ej ske eller projekteras till högre nivå än 2 m. I annat fall skall stabiliteten först beräknas och värderas”.

Som underlag för en detaljplan rekommenderar SGI att en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utförs av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. SGI noterar att underlaget till kommunens stabilitetsbedömning inte har bifogats planen i sin helhet och den av SWECO utförda utredningen ligger utanför det aktuella området. SGI har således inte haft möjligheten att studera rådande geotekniska förhållanden inom planområdet och rekommenderar att den andra geotekniska utredningen (som täcker planområdets vissa delar) också bifogas planen.

SGI vill uppmärksamma på att både plankartan och den topografiska kartan indikerar förekomst av slänter i områdets östra delar (längs E45). SGI önskar att planen kompletteras med en bedömning av stabilitet i dessa slänter med avseende på befintliga och planerade förhållanden. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Den geotekniska utredningen bör utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att stabiliteten för planerade förhållanden ska vara tillfredsställande behöver dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

I övrigt ser SGI ur geoteknisk synvinkel inga hinder för fortsatt planläggning förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av Ulrika Isacson, efter föredragning av geotekniker Deniz Dagli.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten
Planstöd

Ulrika Isacson

Deniz Dagli



SGI:s notering om förekomst av slänter utgör befintlig bullervall mot E45 som rödmarkerats i karta ovan. Bullervallen avskiljs planområdet av en gång- och cykelväg.



2020-03-31

LM2020/005570-0002

Åmåls kommun
bygg.miljo@amal.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2020/005570

DATUM: 2020-03-31 **ERT ÄRENDE:** KS 2019/279
KOMMUN: ÅMÅL **LÄN:** VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
SKEDE: SAMRÅD

Detaljplan för Fölet 1 och del av Åmåls-Hannebol 1:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2010-02-12) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)," som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Inför samråd var avsikten att upprätta ett exploateringsavtal, men då köpekontrakt mellan Åmåls kommun och exploatör avseende fastigheten Fölet 1 och del av fastigheten Åmåls-Hannebol 1:1 reglerar punkter som är kopplade till plangenomförandet utgår behov av exploateringsavtal.

Planbeskrivningen uppdateras med efterfrågad information inför granskning.

LANTMÄTERIET

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

REDOVISNING AV FASTIGHETER I PLANKARTAN

I plankartan saknas tydlig redovisning av befintliga fastighetsgränser. Det vore för tydlighetens skull bättre om dessa redovisades med fastighetsbeteckningar i plankartan

För Lantmäteriet

Henrik Blomberg

Henrik Blomberg

Kopia till:

vastragotaland@lansstyrelsen.se

Noteras.

2020-03-31

LM2020/005570-0002

Trafikverket ärendenummer
TRV 2020/38335
Kommunens ärendenummer
KS 2019/279

YTTRANDE
2020-03-25



Åmåls kommun
Plan- och fastighetsenheten
kommun@amal.se

Trafikverkets yttrande avseende samråd för detaljplan Fölet 1 i Åmåls kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende för yttrande. Kommunen har tagit fram förslag på ny detaljplan som syftar till att pröva möjligheten att skapa en eller flera tomter för verksamhetsändamål i ett skyltläge vid E45. Planområdet in till statlig allmän väg 164 och E45. Befintliga anslutning till väg 164 avses nyttjas.

Både väg 164 och E45 utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och är primära transportleder för farligt gods.

Synpunkter

Kommunen har inom planarbetet tagit fram en trafikutredning. Trafikverket noterar utredningsresultat om att kapacitetsproblem inte bedöms uppstå till följd av planförslaget.

En bestämmelse för reklamskylt/pylon är inlagd i plankartan. Hösten 2019 tog Trafikverket fram en ny riktlinje avseende reklam längs det statliga allmänna vägnätet. Elektroniska bildväxlande skyltar eller skyltar med rörliga bilder får inte förekomma. Skyltar och pyloner med fasta budskap kan tillåtas beroende på placering och utformning. Bland annat ska budskapet kunna uppfattas snabbt.

Trafikverkets hållning är att vi är sakägare i samtliga fall där skyltar riktar sig till trafikanter på det statliga vägnätet. Trafikverket vill därför få möjligheten att lämna synpunkter för pylon/reklamskyltar som vetter ut mot väg 164 och E45.

Med vänlig hälsning

Erica Kvist
Samhällsplanerare Regionalt

erica.kvist@trafikverket.se
Direkt: 010-123 20 39

Trafikverket
Box 1170
462 28 Vänersborg
Besöksadress: Vassbottengatan 14
www.trafikverket.se

Trafikverket
Box 1170
462 28 Vänersborg
Besöksadress: Vassbottengatan 14

Texttelefon: 010-123 50 00
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Erica Kvist
Planering
Erica.kvist@trafikverket.se

Noteras.



Skogsstyrelsen
Åsa Andersson
Lasarettsvägen 3B, 668 40 Bäckefors
asa.andersson@skogsstyrelsen.se
Tfn 0530-184 80

YTTRANDE

Datum
2020-04-09

1(1)

Diariernr
2020/1340
Ert diariernr

Ämåls kommun
kommun@amal.se

Yttrande gällande detaljplan för Fölet 1 och del av Amåls-Hannebol 1:1

Vi har beretts möjlighet att yttra oss i rubricerat ärende.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

I ärendet har skogskonsumenten Åsa Andersson varit föredragande och skogskonsumenten Swantje Oostra varit beslutande.


Swantje Oostra

Åsa Andersson

Noteras.



Göteborg 2020-04-08

kommun@amal.se

Dnr VTM 1-393-20-1

Yttrande gällande detaljplan för Fölet 1 och del av Åmåls-Hannebol 1:1

KS 2020/50

Västtrafik har tagit del av detaljplan för Fölet 1 och del av Åmåls-Hannebol 1:1.

Planens syfte är att möjliggöra etablering av handelsområde i attraktivt läge längs E45.

Västtrafik önskar ytterligare redogörelse för hur man ska kunna nå området med gång, cykel och kollektivtrafik på ett attraktivt sätt. Detta är viktigt ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv.

Med vänlig hälsning,

Felix Stööp Lindgren

Samhällsutvecklare

Avdelningen för Samhällsutveckling

Västtrafik kör Åmålsrundan som trafikeras med buss 780. Närmaste busshållplats är belägen öster om E45 vid Östra Åsensvägen eller Ängsvägen. Hållplats finns även vid Bengtsforsvägen (ca 1 km västerut vid Tollebol) som trafikeras av Västtrafik buss 775 som kör mellan Ed-Bengtsfors-Åmål.

För ökad möjlighet till hållbart resande och attraktivitet i området skulle hållplats kunna anordnas i närmare anslutning till planområdet längs Bengtsforsvägen. Likaså kan hållplats vid Östra Åsensvägen i höjd med gång- och cykeltunneln anordnas för bättre resmöjligheter.



Framkomlighet och samhällsplanering
Planhandläggare
Lena Granqvist
010 475 85 89
samhallsplanering@svk.se

Ämåls kommun
Plan- och fastighetsenheten
kommun@amal.se

2020-04-08

2020/880

YTTRANDE

**Yttrande angående samråd för detaljplan för Fölet 1 och del av Ämåls-Han-
nebol 1:1 i Ämåls kommun**

Ert diarienummer: KS 2019/279

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingen-
ting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några led-
ningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från
Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfa-
randet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella
frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att
hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. In-
formationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar,
stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns
uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra
ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggnings-
information används ska följande copyrighttext framgå: "© Affärsverket svenska
kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för trans-
missionsnätet för el hänvisar vi till **Systemutvecklingsplan 2020-2029**. Doku-
mentet finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Med vänliga hälsningar

Lena Granqvist

Noteras.



2 (2)

Information angående samråd och remisser till Svenska kraftnät

Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från transmissionsnätsledningar och stationer. Mer information om hur samråd med Svenska kraftnät går till finns på vår webbplats: <http://www.svk.se/aktorsportalen/samhallsplanering>

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: registrator@svk.se alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg

2020-04-15 Vd: Detaljplan för Fölet 1 och del av Ämåls-Hannebol 1:1. dnr: KS 2019/279 - emma@sbkvarmland.se - SBK Värmland AB e-post

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Fölet 1 och del av Ämåls-Hannebol 1:1 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogade kartor. Lila linje = 130 kV högspänningsledning, grön linje = 40 kV högspänningsledning, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, röd linje = 10 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt, hänvisar till <https://www.ledningskollen.se/> för att få kabelutsättning. Nätstationer visas som svart blyxförsedd kvadrat.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens <https://www.ledningskollen.se/>. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet. Kablar som blir inom gatumark måste skyddas genom att kablar förläggs i rör.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

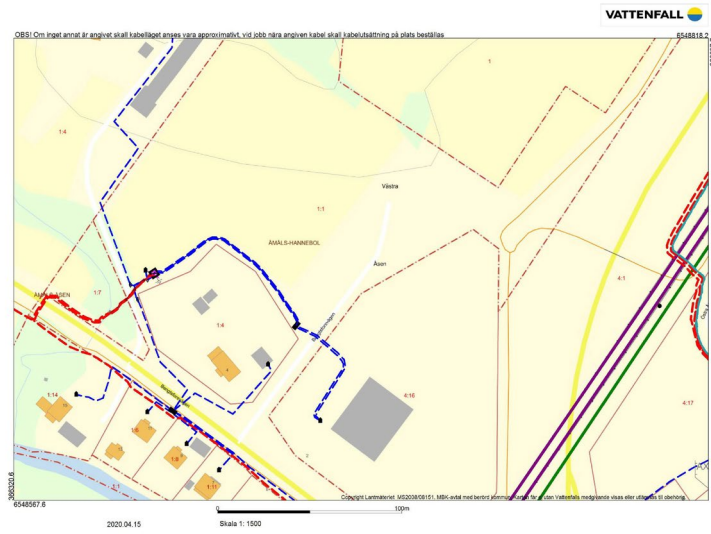
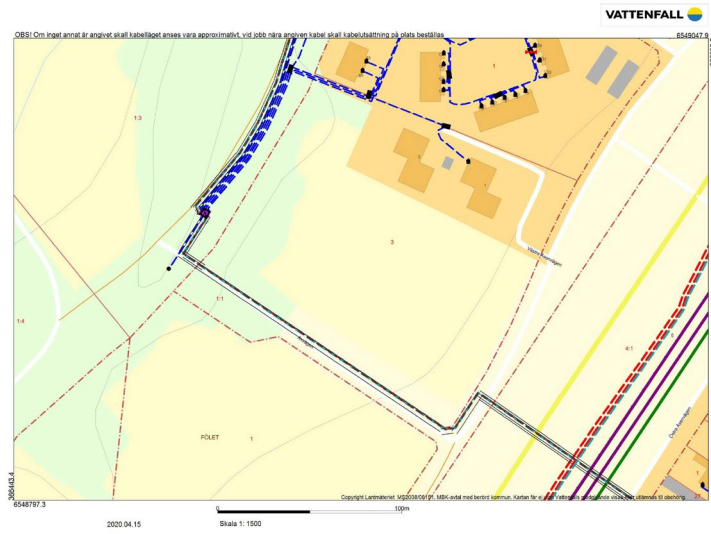
Vattenfall har den lokala elnätsförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

Med vänliga hälsningar
Joel Evonson
Fastighetsrättslig specialist

Tillstånd & Rättigheter
Vattenfall Eldistribution AB
461 88 Trollhättan
Österlånggatan 60

072-538 45 41
joel.evonson@vattenfall.com
www.vattenfalleldistribution.se

Noteras. Dialog har förts med Vattenfall inför granskning och planförslaget bedöms ha tagits hänsyn till befintliga kablar i anslutning till och inom planområdet.





Åmål 2020-04-06

Åmåls Kommun
Plan- och fastighetsenheten
Box 62
662 22 Åmål

Beträffande samrådshandling för detaljplan Fölet/Hannebol, KS 2019/279

Som sakägare och ägare till fastigheten Hästen 3 har Åmåls Kommunfastigheter AB inget att erinra mot förslaget under förutsättning att:

Den nya planen inte omfattar/påverkar fastigheten Hästen 3 i något avseende.

För information så har även Stadsnät i Åmål AB så väl fiberkablage som fiberkanalisation inom planområdet, dels inom fastigheten Hästen 3 dels parallellt med Västra Åsensvägen/ befintlig GC-väg längs planområdet, vilket inte framgår/nämns i handlingen.

Åmåls Kommunfastigheter AB

Magnus Dalsbo
VD

Inför granskning har stor del av fastigheten Hästen 3 lyfts ur planområdet. Del av Hästen 3 föreslås dock fortsatt planläggas för naturområde med fördröjningsanläggning för dagvatten. Anläggningen avser utformas som torrdamm med biofilter. Åmåls kommun avser lösa in aktuell del av fastigheten Hästen 3.

Postadress
Box 32
662 21 Åmål

Besöksadress
Hjellegatan 11

E-post
akab@amal.se
Hemsida
www.amalskommunfastigheter.se

Telefon
0532-77 71 00

Organisations nr.
556526-8520



Hyresgästföreningen

10)

Åmål 2020-04-15

Svar på Remiss samråd

**Detaljplan för Fölet 1 och del av Åmåls-Hannebol 1:1,
Åmåls kommun**

Dnr SBN Dnr KS 2019/279ARB

Hyresgästföreningen har tagit del av planbeskrivning mm rörande förändring av detaljplanen.

Hyresgästföreningens utlåtande görs endast ur bostadspolitiskt syfte.

Tidigare har området planerats för bland annat bostäder, men då E45 löper i direkt anslutning till, känns det inte prioriterat inom denna detaljplan. Vi förutsätter att bostadsfrågan tas bättre till vara i Åmåls stadskärna.

Alternativ ett anser vi vara det bästa, då störst buffertzonen erhålls till befintlig bebyggelse.

Våra ambitioner är att verka för att det byggs flerbostadshus som många har råd att bo i. Hyresrätten är en förutsättning för en flexibel arbetsmarknad.

Hyresgästföreningen har inget i övrigt att erinra mot detaljplanens utformning.

Hyresgästföreningens Bostadspolitiska remisskommitté i Åmål
Jeanette Rörström, sammankallande

Hyresgästföreningen BohusVänerDal
bohusvanerdal@hyresgastforeningen.se

Noteras.

COOP Väst AB	
<p>Ämåls Kommun Plan-och fastighetsenheten Box 62 662 22 Ämål</p> <p>Skickas endast per e-post till: bygg.miljo@amal.se och kommun@amal.se</p> <p>Göteborg den 14 april 2020</p> <p>YTTRANDE</p> <p>Detaljplan för Fölet/ Hannebol Ämåls Kommun; KS/2019/279</p> <p>Coop Väst AB ("Coop") inkommer härmed med följande yttrande i rubricerat ärende.</p> <p>1 INLEDNING</p> <p>1.1 Coop bedriver livsmedelshandel i två butiker i Ämål centrum; på Karlstadvägen 22 (fastigheten Ämål Castro 27) och på Mellanbrogatan 9 (fastigheten Ämål Renen 1). Coops verksamhet i Ämål ligger således utanför det område som är föremål för Ämåls kommuns ("Kommunen") förslag till detaljplan för Fölet/Hannebol ("Detaljplanen").</p> <p>1.2 I Detaljplanen föreslås att ett nytt handelsområde ska möjliggöras inom fastigheterna Ämål Fölet 1, del av Ämål s-Hannebol 1:1 och del av Ämål Hästen 3. Planområdet utgör ca 5,8 ha och är beläget väster om Ämål centrum. Coop är, på de skäl som anges nedan, ytterst negativ till Detaljplanen.</p> <p>2 PÅVERKAN PÅ CENTRUMHANDELN</p> <p>2.1 Coop är kritisk till att en ny handelsplats planeras utanför Ämål centrum. Den nya handelsplatsen kommer att bidra till en uppdelning av handeln som inte är gynnsam för befintliga verksamheter i Ämål centrum. Det finns många exempel på städer där en placering av handel utanför centrum missgynnat centrumhandeln, vilket bidragit till att butiker i centrum behövt slå igen. Genom att istället förlägga handeln till centrum hålls staden mer levande.</p> <p>2.2 I samrådshandlingen redovisas en marknadsundersökning för Kommunen med uppgifter framtagna ur databasen Handeln i Sverige ("HUI"). Av undersökningen följer</p>	<p>2.1 Inför granskning har föreslagen markanvändning justerats och medger nu endast verksamheter (Z) samt har kvartersmarken begränsats ner till att omfatta vad som avses motsvara en tomt. Inom användningen verksamheter får skrymmande handel (och annan användning med begränsad omgivningspåverkan) anordnas men inget livsmedel föreslås längre som komplement till skrymmande handel. I planens syfte anges även att endast sådan handelsverksamhet som inte konkurrerar med centrumhandeln avses för området. Kommunen bedömer därmed att planen kan genomföras utan att det medför negativ påverkan på centrumhandeln.</p>

att HUI gör bedömningen att köpkraftstillväxten i Kommunen generellt är svag men att köpkraftstillväxten för sällanköps handeln förväntas öka något med hänsyn till en ökad befolkning. Undersökningen visar också att sällanköps handeln och dagligvaruhandeln i huvudsak är koncentrerad till Ämål centrum, men att det även finns ett visst utflöde till andra närliggande kommuner. HUI bedömer vidare att etableringsutrymmet för ny handel i Kommunen är litet och att en eventuell utbyggnad av handeln därmed framstår som tveksam. HUI påpekar också att nya etableringar av dagligvaruhandel riskerar att slå negativt mot befintliga enheter.

2.3 Coop instämmer i HUI:s bedömning ovan och ifrågasätter Kommunens argument för att genomdriva Detaljplanen. Kommunen tycks bl.a. mena att ett nytt handelsområde skulle bidra till att de arbetstillfällen som finns idag kan bibehållas och att fler arbetstillfällen kan skapas. Coop är av uppfattningen att en uppdelning av handeln i relation till en svag köpkraftstillväxt tvärtom skulle bidra till att fler verksamheter börjar gå sämre, att fler arbetstagare tvingas godta osäkra anställningsformer och att arbetstillfällena på sikt minskar i Kommunen. Coop menar vidare att hänsyn måste tas till det utbud som idag redan finns inom räckhåll för invånarna i närliggande kommuner.

2.4 Härutöver ifrågasätter Coop Kommunens val att nu göra avsteg från tidigare ställningstagande att inte låta medge centrumkonkurrerande handel i externa lägen. Detta har varit en politisk viljeriktning under en längre tid som har gett en inriktning för den fysiska planeringen i Kommunen. Coop anser att Kommunens möjlighet att i hög grad specificera handelsanvändningen av detaljplaneområdet så att planområdet inte kommer att konkurrera med centrumhandeln är högst tveksam.

3 MILJÖPÅVERKAN

3.1 Av samrådshandlingen framgår inte om Kommunen har övervägt möjligheterna att istället bygga ut handeln i anslutning till Ämål centrum. En exploatering i anslutning till Ämål centrum skulle inte påverka miljön i samma utsträckning som en exploatering vid Fölet/Hannebol skulle göra. Centrumhandeln är inte beroende av att invånarna tar sig till butikerna med bil i samma utsträckning som skulle vara fallet med ett nytt handelsområde beläget utanför centrum. För det fall ett handelscentrum uppförs vid Fölet/Hannebol kommer trafiken i Kommunen att öka. En samlad handel i Ämål centrum är därför att föredra även ur miljö- och trafiksynpunkt.

3.2 Av samrådshandlingen framgår att den huvudsakliga marken inom planområdet nyttjas som betesmark, vilket kommer att upphöra vid ett plangenomförande. Planförslaget innebär därmed att betes- och ängsmark, samt mindre trädparti kommer att ersättas av handelsverksamhet.

3.3 Enligt miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap. MB) får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt

2.2

Då planförslaget inte längre medger begränsad handel har underlag från åsyftad marknadsundersökning lyfts ur planbeskrivningen inför granskning.

2.3

Se svar ovan.

2.4

Se ovan. Kommunen har fortsatt en politisk viljeriktning att inte medge centrumkonkurrerande handel i externa lägen.

3.1

Exploatören i planärendet avser bedriva bilhandel i området och alternativet till etablering i centrum är inte aktuellt utifrån deras verksamhet. Bilhandel medför ett visst antal trafikrörelser (se trafikutredning) från såväl leverans- som kundtrafik. Olika lokaliseringförslag har diskuterats initialt i planarbetet (se MKB) dock har inte en etablering av verksamheten i centrum varit aktuellt därmed har inte en miljöbedömning gjorts av ett sådant alternativ. Generellt är centrummiljöer känsligare för ökad trafik då bebyggelse ofta är placerad i närhet till gata, vilket påverkar ur trafiksäkerhet- samt ljudmiljösynpunkt, samt ofta har en tätare struktur och därmed inte lika god luftgenomströmning (luftkvalitet), varpå det inte går att dra slutsatsen att en placering i centrum skulle innebära ett bättre alternativ utifrån miljö- och trafiksynpunkt.

3.2, 3.3

En MKB har tagits fram inför granskning där planförslagets miljökonsekvenser utifrån bedömning om betydande miljöpåverkan fördjupas och beskrivs, däribland ianspråktagande av jordbruksmark men även miljöaspekter i naturvärde och MKN vatten bedöms.

tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruksmark med de funktioner som jordbruksmark besitter genom möjlighet till odling och djurhållning är av särskilt hushållningsintresse, framförallt med hänsyn till kommande generationer då det i framtiden bedöms komma att bli mer angeläget att kunna tillgodose vårt livsmedelsbehov lokalt. Jordbruksmark är även viktigt med hänsyn till bevarande av den biologiska mångfalden.

- 3.4 Kommunen motiverar möjlighetsområdet för etablering av verksamheter inom planområdet med att en stor del av marken redan är planlagd för annan användning än jordbruksmark samt att en etablering av verksamheter kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Coop ifrågasätter Kommunens motivering då nuvarande planförslag endast omfattar delar av planområdet. Dessutom medger nuvarande planförslag främst etablering av bostäder, vilket har en helt annan påverkan på miljön ur bl.a. trafiksynpunkt. Utredningen avseende alternativa platser är vidare undermålig. Coop ifrågasätter därför om en etablering av verksamheter på just denna plats kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse samt bästa lokaliseringen. Vidare har del av marken inom planområdet bedömts ha ett högt naturvärde, vilket ifrågasatts av Kommunen helt utan grund.

4 BOSTÄDER

- 4.1 I nära anslutning till planområdet finns idag ett bostadsområde. Av samrådshandlingen framgår inte hur hänsyn har tagits till boendemiljön i området. En etablering av ett nytt handelsområde kommer både att bidra till en ökad trafik och bullernivå i bostadsområdet. Coop menar att ytterligare utredningar behövs i detta avseende.
- 4.2 Planområdet har sedan tidigare planerats för bostäder i både detaljplan och översiktsplan. Mot denna bakgrund anser Coop att Kommunen rimligen bör redogöra grundligt varför man nu ändrar strategi. Coop saknar en sådan motivering i samrådshandlingen.
- 4.3 Av marknadsundersökningen från HUI framgår att invånarantalet i Kommunen ökat de senaste åren. För att bjuda in människor till att stanna i Kommunen är varierade och attraktiva bostadsmöjligheter en mycket viktig aspekt. Genom att erbjuda attraktiva bostäder kommer invånarantalet och därmed också köpkraften att öka. Kommunen bör därför planera för fler bostäder istället för nytt handelscentrum.

5 ÖVRIGT

Vid framtagande av en ny Detaljplan ska de allmänna och enskilda intressena av att anta planen vägas mot varandra. Denna redovisning i samrådshandlingen är mycket undermålig.

- 3.4
Se svar ovan.

- 4.1
Som underlag inför samråd genomfördes en trafik- och trafikbullerutredning som påvisade konsekvenserna av ett plangenomförande. Åsyftad utredning har uppdaterats inför granskning och utgjort underlag för planförslaget.

- 4.2
Bakgrunden till planförslaget beskrivs i planbeskrivningens inledande kapitel.

- 4.3
Kommunen håller med om att det är viktigt att kunna erbjuda attraktiva boendemiljöer och det pågår planarbete i syfte att skapa sådana möjligheter.

- 5
I planbeskrivningen framgår hur avvägningar har gjorts samt har planförslaget inför granskning kompletterats med en MKB.

Som ovan

COOP VÄST AB



[Philip Crosby]

COOP VÄST EKONOMISK FÖRENING



[Philip Crosby]

PRIVATPERSON 1	
<p style="text-align: right;">Åmål 2020-04-14</p> <p>Till Åmåls kommun</p> <p>Plan- och fastighetsenheten</p> <p>Synpunkter på Detaljplan för Fölet 1 / Åmåls-Hannebol 1:1</p> <p>Vi har förstås flera synpunkter på att kommunen avyttrar värdefull bostad- och betesmark till exploatering av handel även fast vi har förståelse för den enskilde näringsidkaren men vi tycker att det finns bättre platser för sådan bebyggelse (bilhandel) vilket framgår i gällande översiktsplan.</p> <p>Vi vill att den gällande detaljplanen skall bibehållas och att tomten Fölet 1 som utlovat går till BraboVäst som har planer på att bygga ett attraktivt seniorboende där då inte naturtomten bredvid gruppboendena är tillräcklig. Vi vill att resterande mark utnyttjas till betesmark som förut då den ytan har ett högt naturvärde. Vi vill dessutom inte att bullervallen mot 45 rivs då riktvärden för buller vid vår fastighet kommer att överskridas. Vi vill att skrivningen livsmedelsetablering tas bort i detaljplanen då vi inte vill ha en snabbmatsrestaurang som närmsta grannar och dessutom finns det livsmedel på andra sidan rondellen.</p> <p>Området är idag ett populärt strövområde och många vill bosätta sig på Västra Åsen då det ligger nära natur, djur och fritidsområde. Dessutom byggs det en matvarubutik på andra sidan 45:an som höjer attraktionen att bosätta sig här.</p> <p>Vårt hus byggdes 1801 och marken är markerad som fornlämning hos RAA och planen som ska prövas skiljer sig väsentligt mot nuvarande detaljplan och kommer att påverka bostadsområdet. Det är en betydande ändring jämfört med situationen när vi köpte vår fastighet vid vilket tillfälle vi inte fick information om kommunens planer att avsevärt vilja förändra områdets karaktär. Vi tycker inte att en omlokalisering av en bilfirma kan ses som ett väsentligt samhällsintresse då det redan nu finns gott om andra platser att bygga på, som förslagsvis området väster om Nygård/Dalhall enl gällande översiktsplan.</p> <p>Vi önskar därför att en miljöbedömning görs eftersom naturvärdesinventeringen bedömer att det ska tas särskild hänsyn till värdefull betesmark i södra delen av området och att alternativ 2 i planförslaget ska i så fall användas om detaljplanen ändras då annars ovärderlig natur kan komma att förstöras.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Då planförslaget inte i sin helhet har bedömts vara förenligt med gällande översiktsplan tas den fram enligt utökat planförfarande.</p> <p>Del av fastigheten Hästen 3 har inför granskning plockats ur planen för att i enlighet med gällande stadsplan "Västra Åsen-Hannebol" bebyggas med bostäder. Inför granskning har föreslagen markanvändning justerats. I granskningsförslaget föreslås endast användningen "verksamheter" (Z) och bestämmelsen (H₁) om handel där livsmedel utgör komplement till skrymmande handel har tagits bort. Kvartersmarken har även reducerats till att endast omfatta den norra delen, istället föreslås en del av naturvärdet säkras genom naturområde (NATUR). Trafikbullerberäkningar har gjorts som underlag för detaljplanen och föreslagen reducering av bullervallen påverkar inte bullersituationen för fastigheten Åmåls-Hannebol 1:4. Bullerberäkningarna redogör sammantaget för en marginell påverkan på bullersituationen till följd av planalternativet.</p> <p>Bedömningen är att planområdet inte har varit tillgängligt för rekreation då detta har nyttjats som betesmark under en längre tid. Ingen påverkan föreslås på möjligheten att röra sig i området. Det värde som finns i landskapsbilden av betande djur kommer fortsatt kunna bevaras inom den södra delen av området.</p> <p>En stad är dynamisk och utvecklas över tid, vilket innebär att stadens omformande och förändring av markanvändning är något som sker kontinuerligt och stannar inte upp i ett bestämt läge. Som boende och verksam i en stad är möjlighet till förändring av den fysiska miljön något som behöver beaktas.</p> <p>Området väster om E45 omfattas av pågående detaljplaneläggning (DP för Säter), dock har bedömning gjorts att ett genomförande av den detaljplanen kommer att vara mer avancerat med hänsyn till markens beskaffenhet och med anledning av att förslaget innebär att ny infrastruktur ska byggas ut väster om E45. Genomförandetiden för att iordningsställa marken för etableringar kommer därmed vara längre än för aktuellt detaljplaneområde för Fölet/Hannebol, vilket har varit av betydelse för projektet. Åmåls kommun har gjort bedömningen att etablering av verksamhet kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse, då det är viktigt för att stärka det lokala näringslivet och den lokala arbetsmarknaden, vilket med den nu ökande arbetslösheten på lokal såväl som nationell nivå bedöms vara än mer betydande.</p>

Det känns inte rätt att offra värdefull bostadsmark till handelsområde när många är intresserade av att flytta hit och det redan finns en entreprenör som är villig att fortsätta bygga ut bostadsområdet.

Vi avstyrker därmed att detaljplanförslaget realiseras och förutsätter att information ges till berörda markägare/intressenter. Vi förutsätter att de planer som BraboVäst har diskuterat med kommunen också kommer fram till allmän kännedom.

Vi önskar bekräftelse på att ni fått våra handlingar samt diarienummer på vårt ärende.

Förutom ovanstående synpunkter så har vi följande frågor, se sid 3-4:

Mvh


Ulrika Holmström


Sven Holmström

Bengtsofsvägen 4

66291 Åmål

Åmåls-Hannebol 1:4

Ulrikaholmstrom68@gmail.com

Svenholmstrom56@gmail.com

Lokaliseringen längs E45 utgör ett viktigt marknadsläge. Att skapa möjlighet för ytterligare verksamheter på åsyftad plats bedöms förenlig med den markanvändning som förekommer i anslutning till Bengtsforsrondellen idag genom Toveks lastbilar.

Se svar ovan. En MKB har tagits fram inför granskning där planförslagets miljökonsekvenser utifrån bedömning om betydande miljöpåverkan fördjupas och beskrivs, däribland ianspråktagande av jordbruksmark men även miljöaspekter i naturvärde och MKN vatten bedöms.

Undersökning från SBK angående Strategisk Miljöbedömning

Undersökningen rekommenderar att ingen miljöbedömning behövs men vi tycker att ändringen omfattar en betydande miljöpåverkan. Enligt Naturvärdesinventeringen från Calluna räknas området ha ett högt naturvärde.

"Calluna rekommenderar att särskild hänsyn tas till betesmarken som bör lämnas orörd medan ytan i norr har låga naturvärden och lämpar sig bättre för en exploatering. Vi rekommenderar att andra platser tas i beaktning innan man går vidare med ytan som avgränsats som betesmark. Om inga andra alternativ finns bör ett kompletterande fältbesök utföras under juni/juli. Att återskapa de naturvärden som finns i området på annan plats är svårt och resurskrävande. En eventuell kompenserande yta med hävdad gräsmark skulle behöva etableras, eller börja etableras innan betesmarken vid Hanebol/Fölet tas i anspråk så att inte lokala populationer påverkas negativt eller försvinner. Kompensation genom områdesskydd på närliggande plats kan vidare vara ett alternativ. I det fallet bör man arbeta enligt skadelindringshierarkin enligt Naturvärdsverkets handbok om ekologisk kompensation."

Frågor:

- Kommer det göras fler fältundersökningar som Länsstyrelsen rekommenderar?
- Hur ställer sig kommunen till att delar av området uppnår Natura2000?
- Hur ska kommunen kompensera betesmarken som behöver etableras innan lokala populationer försvinner?
- Hur ser skötselplanen ut för området om betesmarken försvinner?
- Kommer det att göras en ny landskapsanalys av området och om tomten ZH bebyggs i ett senare skede kommer vi få lämna synpunkter? Det beskrivs i samrådshandlingen att maxhöjd är 8m, vilken nivå utgår man ifrån då?

Kommunen har omprövat sin bedömning om betydande miljöpåverkan och har inför granskning kompletterat handlingarna med en MKB.

Ytterligare inventering av området har gjorts inför granskning och som ytterligare underlag för miljöbedömningen. För redogörelse kring kommunens ställningstaganden kring punkt 2-4 hänvisas till MKB.

Ingen ytterligare landskapsanalys föreslås. Åmål stad breder ut sig på den västra sidan av E45 i höjd med planområdet. I norr återfinns bostadsområde och i söder boende samt verksamhet. På den östra sidan av E45 återfinns liknande stadsbild (boende och verksamhet). Planförslaget bedöms därmed inte utgöra något främmande inslag i stadsbilden/landskapsbilden. Inom ramen för planprocessen kommer ytterligare möjlighet ges att lämna synpunkter i granskningsskedet. När planen har vunnit laga kraft kan bygglov sökas och är ansökan förenlig med detaljplanens bestämmelser samråds inte det ärendet enligt PBL 9 kap.25§.

Inför granskning föreslås bestämmelse om markens höjd till +62 möh (RH2000).

PM Buller av EFTERKLANG

I pm beskrivs hur bullerbilden kommer att vara i olika scenarier och att flera områden kommer få en ökad ljudnivå om bullervallen rivs för att bilhandeln ska få skyltläge? Vi kan inte acceptera en ökad ljudbild då vi redan ligger i nivå med riktvärdet. För bostäderna närmast Fölet 1 blir det en stor försämring. I området bor personer i gruppboende och de har svårt att göra sin röst hörd i detta sammanhang. Mycket buller och oljud kan skapa mer oro för dessa grupper. Ska dessutom angränsande yta bebyggas med ett seniorboende så är det ännu fler som drabbas. Om tung trafik ska passera på Ebbes väg till bilhandeln så behöver det göras en trafikutredning om trafiksäkerhet och ett avkörningsfält på Bengtsforsvägen då det redan idag är besvärligt när långträdare kör in på Ebbes väg.

"För prognosår 2040 med utbyggd bilhandel och delvis sänkt bullerskyddsvall innehålls riktvärdet i hela området mellan Västra Åsensvägen och Kornvägen (norra bostadsklustret i bilaga). Bostäder som i nuläget har under 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå kommer i och med sänkningen av bullerskyddsvallen att få en ljudnivå mellan 50-55 dB(A) för de bostadshus som ligger närmast E45. Även för denna beräkning är det bostadshuset längs v 164 som får nivåer över riktvärdet. Se bilaga 05 och 06. En jämförelse med ett nollalternativ med delvis sänkt bullerskyddsvall, bilaga 03 och 04, visar på att detta bostadshus till stor del är påverkat av ljudnivån från väg 164 och trafiken in till den planerade detaljhandeln. Detta hus påverkas således ej av den förminskade bullerskyddsvallen. Slutsatsen är att bostadshuset längs väg 164 får en marginellt försämrad bullersituation eftersom ljudnivån blir högre på fler sidor av bostadshuset."

Frågor:

- Hur ska boende i området avskiljas från buller och trafik?
- Hur kommer den cykelbanan som är utritad ansluta till befintlig cykelbana på Bengtsforsvägen där tung trafik förekommer, övergångsställe?

En trafik- och trafikbullerutredning har genomförts som underlag för detaljplanen. Bullerberäkningarna som togs fram inför samråd redogjorde för en fördelning av trafik till området från norr (Västra Åsensvägen) och söder (Ebbes väg) och visar att bostadsområdet Västra åsen (norr om planområdet) klarar riktvärden vid en reduktion av bullervallen. Inför granskning har trafikbullerutredningen uppdaterats utifrån alternativet att angöra all trafik till området ifrån söder via Ebbes väg. Bullerutredningen redovisar fortsatt att bostadsområdet Västra åsen (norr om planområdet) klarar riktvärden vid en reduktion av bullervallen.

Den inför granskning reviderade bullerutredningen visar att: I nuläget med befintlig bullerskyddsvall innehålls riktvärdet i hela området mellan Västra Åsensvägen och Kornvägen. Endast bostadshuset längs väg 164 har nivåer över riktvärdet.

För prognosår 2040 med utbyggd detaljhandel och delvis sänkt bullerskyddsvall innehålls riktvärdet i hela området mellan Västra Åsensvägen och Kornvägen. Även för denna beräkning är det bostadshuset längs v 164 som får nivåer över riktvärdet. Nollalternativet (utan ett plangenumförande) men med delvis sänkt bullerskyddsvall visar på att bostadshuset norr om väg 164 till stor del är påverkat av ljudnivån från väg 164 och trafiken på Ebbes väg. Detta hus påverkas ej av den förminskade bullerskyddsvallen.

Slutsatsen är att bostadshuset norr om väg 164 får en marginellt försämrad bullersituation eftersom ljudnivån blir högre på fler sidor av bostadshuset. Även bostadshuset söder om väg 164 får en marginellt försämrad bullersituation. Detta på grund av den ökade trafikmängden på väg 164.

Trafikutredning har funnits som underlag för planförslaget. Revideringen som gjorts inför granskning visar att det inte förekommer några framkomlighetsproblem i nuläget och heller inte förväntas få det vid prognosår 2040 med ett plangenumförande. Inga åtgärder föreslås med anledning av trafiksituation eller trafikbuller.

Initialt bedömer gatuenheten att det inte behövs något övergångsställe på väg 164 då det inte anses komma att generera någon omfattande gc-trafik. Två befintliga öppningar i kantstenen (som skiljer väg 164 och gc-banan) finns för fastighetsinfarter och bedöms fungera bra för gående och cyklister till/från Ebbes väg. Skulle det visa sig att sträckan trafikeras mer än förväntat hanteras frågan bättre i ett senare skede när det går att se tydligare rörelsemönster. I nuläget är det svårare att avgöra om ett övergångsställe skulle placeras öster eller väster om korsningen. Väg 164 är dessutom en statlig väg där Trafikverket är väghållare.

PRIVATPERSON 2	
<p style="text-align: right;">Åmål 2020-04-14</p> <p>Till Åmåls kommun</p> <p>Plan och fastighetsenheten</p> <p>Synpunkter på Detaljplan för Fölet 1 / Åmåls.Hannebol 1:1</p> <p>Mina synpunkter på denna ändring i detaljplan är att det kommer att störa det rekreativområde som är idag. Det är tillräckligt med trafik på detta område till Toveks Lastbilsverkstad. Skall det komma ytterligare tung trafik kommer detta att innebära en trafikfara. Utfarten idag sker på en väg med mycket hög hastighet, RV 164. Mätningar som Trafikverket gjort ger att medelhastigheten är över 70 km/h. Om ytterligare trafik ska tillkomma bör det byggas en avfart från centrumhålet samt refuger eller dylikt för att dämpa hastigheten.</p> <p>Dessutom kommer det enligt förslaget att tillkomma cykeltrafik då en cykelbana kommer att byggas mellan vändplan på Ebbes väg och den befintliga cykelbanan utmed E45. Hur skall detta lösas? Övergångsställe?</p> <p>Har även synpunkter på att bullervallen skall sänkas. Det kommer att medföra mer buller till befintliga bostäder. Tänker på boendet för funktionshindrade som har svårt att föra sin egen talan.</p> <p>Motivet att sänka bullervallen är att skapa ett bättre skyltläge. Bättre skyltläge kan skapas på Fågelmynren där det redan finns olika företag.</p> <p>Vad händer med naturen som idag finns på ängen som används till betesmark. Där har faunan gynnats av att den betas. Kommer det att göras någon konsekvensutredning av detta.</p> <p>Anders och Marianne Nilsson</p> <p>Bengtsforsvägen 9</p> <p>66291 Åmål</p>	<p>Se svar ovan.</p> <p>Se svar ovan.</p> <p>Se svar ovan.</p> <p>Olika lokaliseringalternativ har diskuterats med exploatör men landat i aktuellt område.</p> <p>Planförslaget har justerats inför granskning och del av betesmarken föreslås nu som naturområde. Inför granskning har planen även kompletterats med en MKB.</p>

PRIVATPERSON 3

Angående förslag till ändrad detaljplan på Fölet och del av Åmåls Hanebol 1:1.

Hej,

Jag skriver som representant för min familj som äger en fastighet (Järnbacken, Tjuke 1:4 och Tjuke 1:6) vid Västra Åsen utanför Åmål. Vår fastighet är en gammal släktgård och jag och min syster har tillbragt våra somrar där de senaste femtio åren och njutit av den lantliga idyllen, som idag även blivit ett viktigt inslag i mina barns somrar. När vi såg i tidningen i höstas att kommunen övervägde att låta en bilfirma bygga nya lokaler på Fölet 1 tänkte vi först att det inte var möjligt. Den detaljplan som finns gäller ju bostäder och inte företag/industri etc. Alltså tog vi inte så allvarligt på det. Dessutom verkade det i tidningen som att det bara var Fölet 1 som var aktuellt och inte betesmarken i anslutning till vår lada, eftersom den marken så vitt vi vet inte varit med i detaljplanen tidigare.

En byggnation av bostäder på Fölet 1 skulle inte störa oss nämnvärt, men när vi nu ser förslaget på förändring av detaljplanen inser vi att den nya planen skulle förändra miljön i anslutning till vår fastighet avsevärt, och därmed måste vi på något sätt säga ifrån. Ända sedan vi var små har det varit hagmark med kor på ytan bredvid ladan. Tidigare var gården Västra Åsen aktiv med egna djur i hagen, men sedan den verksamheten lades ner i samband med arrendatomers pension har hagmarken ändå bibehållits med betande djur från någon annan gård, något som vi har glatts åt varje sommar. Om det nu istället skulle byggas affärslokaler på marken skulle hela landskapet förändras från lantlig idyll till att mer likna ett industriområde, med den förändrade landskapsbild och ökade trafik det innebär. Det upplever vi som helt oacceptabelt.

Detaljplaneförslaget hänvisar dessutom till att det skulle passa in med denna typ av verksamhet i området eftersom Toveks redan etablerat sig där. Detta håller vi absolut inte med om. Det var ingen av oss som bor på Västra Åsen som var för att Toveks skulle få bygga där, och därför känns det helt fel att använda deras existens på platsen som en hävstång för att få förstöra området ytterligare. I Översiktsplanen för Åmåls kommun pekas därtill ett stort område längre söder ut längs E45:ans västra sida ut som "framtida utbyggnadsriktning industri/verksamheter" (ÖP s. 59). Detta område har dessutom ett bättre "skyltläge" mot E45:an då där inte finns någon bullervall, och det rimliga vore väl att erbjuda Ejjes Bil AB att flytta sin verksamhet dit.

På flera ställen i detaljplaneförslaget står det att det är i "allmänhetens intresse" att denna typ av verksamhet förläggs till Västra Åsen, utan att påståendet någonsin underbyggs med fakta. Vi undrar vad ni baserar detta på? Vi skulle hävda motsatsen, det är enbart Ejjes Bil AB:s intressen som tillgodoses med planförslaget. I planen kan man läsa att enligt "den marknadsanalys kopplat till handel i Åmål som gjordes 2015 visas ett tveksamt behov av att skapa ytterligare handelsytor" (s. 13). I Befolkningsprognosen 2015–2024 för Åmåls kommun räknar man dessutom med minskad inflyttning till kommunen framöver och ingen ökning av antalet invånare under perioden (jfr. tabellen i Befolkningsprognosen s. 7). Därtill noteras det även i planförslaget att enligt miljöbalkens tredje kapitel "får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk" (s. 23). I det här fallet är det uppenbart att det inte handlar om väsentliga samhällsintressen, och att det finns lämpligare mark att tillgå.

Den typ av handelsverksamhet som föreslås finns redan i anslutning till Dalhall, och det vore rimligt att man i första hand tittar på möjlighet till förtätning där och i andra hand förlägger nybyggnation till det i Översiktsplanen utpekade området som nämnts ovan. Åmål är en kommun som till stor del bygger på en balans mellan stadskärna och landsbygdssamhälle, och med detta detaljplaneförslag upplever vi en förskjutning mot något helt annat, där handelsintressen tillgodoses framför de som bor i Åmål, och det kan knappast sägas vara "i allmänhetens intresse". Redan på sidan fyra i planen konstateras dessutom att detaljplanens syfte "endast delvis" överensstämmer med Åmåls översiktsplan, i vars mål och visioner sådant som "den charmiga

Planförslaget har justerats inför granskning och betesmarken i den södra delen av området kan bevaras genom att planen föreslår naturområde.

Föreslagen exploatering bedöms innebära en viss påverkan i stadsbilden, men samtidigt inte vara främmande i området då verksamhet förekommer söder om planområdet samt på den östra sidan av E45 i höjd med planområdet.

Olika alternativ till lokalisering bedömdes initialt i planarbetet däribland området Säter väster om E45 (detaljplanering pågår) samt område sydost om Bengtsforsrondellen vid rastplatsen. Aktuellt område var det enda som bedömdes lämpligt utifrån belägenhet (exponeringsgrad mot E45 samt trafikkopplingar) och utifrån exploatörens tidplan för troligt genomförande. I den sistnämnda aspekten har en översiktlig bedömning av komplexitet för utbyggnad av infrastruktur vägts in.

Kommunen bedömer att ett möjliggörande av etablering av verksamhet kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse, då det är viktigt för att stärka det lokala näringslivet och den lokala arbetsmarknaden.

Ett scenario där aktuell exploatör (som redan bedriver bilförsäljning och fordonsservice i kommunen) som har krav på sig att flytta sin verksamhet till ett mer attraktivt handelsläge inte kan etablera sig på platsen finns en överhängande risk att verksamheten avvecklas i Åmål, vilket berör kommunens näringsliv och medför en förlust av arbetsplatser i kommunen. Planförslaget har inför granskning reviderats och den södra delen föreslås för naturområde, vilket innebär att allmänna intressen i identifierade naturvärden kan säkras (se den MKB som tagits fram inför granskning).

Se svar ovan.

Avvikelser från kommunala översiktsplaner sker vilket även möjliggörs i PBL 2010:900 genom ett utökat planförfarande.

småstaden” och ”småskalighet” betonas – något som knappast befrämjas av att stadsnära jordbruksmiljöer exploateras för att bygga stora handelslador (ÖP s. 8).

En målsättning för arbetet med kommunens översiktsplan är därtill att ”områden med värdefull natur och kulturhistoriskt värdefulla miljöer skall skyddas från olämplig exploatering” (ÖP s. 8). När det gäller den naturvärdesinventering som genomförts i det aktuella området av Calluna i november 2019, klassades betesmarken som klass 2: Högt naturvärde, men det bedömdes samtidigt att om inventeringen skulle göras om i juni-juli är det sannolikt att betydligt fler arter skulle hittas och området skulle upptraderas till klass 1: Högsta naturvärde. Redan den inventering som gjorts klassar dock ”ytor inom betesmarken till Natura 2000-naturtypen ’Silikatgräsmarker 6270’ vilket är en hotad naturtyp och värd att bevara intakt”, och man konstaterar att ”det förekommer också skyddade arter som riskerar att påverkas negativt vid föreslagna exploatering” (Naturvärdesinventeringen, s. 13). Sammantaget bedömer Calluna att ”ur ett naturvärdesperspektiv så bör betesmarken lämnas orörd” och ”rekommenderar att andra platser tas i beaktning innan man går vidare med ytan som avgränsats som betesmark” (s. 14).

Vi tycker det är högst anmärkningsvärt att kommunen i det nya detaljplane-förslaget (s. 9) inte bara ifrågasätter, utan helt verkar underkänna resultatet av naturvärdesinventeringen med motiveringen att området inte tidigare finns upptaget som värdefullt i samband med andra inventeringar – en motivering som dock framstår som fullständigt meningslös då området inte tidigare har inventerats på det noggranna sätt som nu gjorts av Calluna. Baserat på vad som framkommit i den naturvärdesinventering som nu gjorts, trots att den inte genomförts vid optimal årstid, framstår det som ett stort ekologiskt misstag att ersätta betesmarken med bebyggelse.

Även när det gäller fornlämningar och kulturminnen förvånas vi när vi läser planförslaget. Där framgår tydligt att Länsstyrelsen i ett yttrande påpekat att ”ur kulturmiljösynpunkt finns behov av att förbättra kunskapsläget genom en arkeologisk utredning, då de bedömer att det är ”sannolikt att planområdet rymmer okända fornlämningar under mark” (s. 11). Att som kommunen då bara avfärdar Länsstyrelsens tydliga påpekanden med att säga att man ska kontakta Länsstyrelsen om man hittar något när man väl börjar bygga, och de kulturhistoriska intressena således är bevakade i ”ett senare genomförandeskede” (s. 12) verkar vara ett felaktigt sätt att hantera det hela och inte alls enligt praxis. Om man antar en detaljplan och sedan gör arkeologiska fynd som förändrar förutsättningarna för planen, kan detta så vitt vi förstår orsaka mycket stora problem och kostnader så väl för exploitören som för staten. Huvuddelen av det område som nu är aktuellt för exploatering är inte tidigare detaljplanlagt och har, vad vi förstår, inte tidigare varit föremål för något arkeologiskt ställningstagande. Länsstyrelsens tidigare yttrande måste därför uppfattas som ett krav på arkeologisk utredning, med syfte att säkert fastställa om några fornlämningar kommer att beröras av planen.

När Hannebols motionsanläggning byggdes trafikerades grusvägen från väg 164 till Hannebol av tunga grusbilar. Detta medförde att grunden för vår lada (belägen precis väster om planområdet) försköts öster ut, eftersom den ligger på grundstenar, som började glida på grund av markens beskaffenhet (lera) tillsammans med vibrationerna från den tunga trafiken. Det har tagit oss enormt mycket tid och arbete att åtgärda detta, då grundstenar som vält behövt resas upp igen för att kunna stötta ladans bärande konstruktion, och i många fall har stenarna dessutom fått ersättas av nygjutna plintar. Planförslaget anger att pålning kan krävas under eventuell byggnation, och vi är rädda för att vibrationer från pålning och tung trafik under byggtiden kan påverka vår lada ytterligare, med risk för mycket omfattande skador. Detta bör beaktas noggrant innan denna typ av arbete genomförs.

I dagsläget används ladan framförallt för förvaring, men den utgör också en visuell barriär mellan vårt bostadshus och det nu planerade handelsområdet. Skulle vi tvingas riva ladan skulle vi plötsligt bo i direkt anslutning till det planerade handelsområdet som då fullständigt skulle dominera utsikten från tomten och förstöra landskapsbilden helt, även sett från vårt bostadshus som

Se svar ovan. Kommunen har omprövat sin bedömning om huruvida planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan och har inför granskning påbörjat en strategisk miljöbedömning med MKB.

Inför granskning har en arkeologisk utredning genomförts inom planområdet (under juli 2020) av Förvaltningen för kulturutveckling för Länsstyrelsen Västra Götaland. Utredningen har omfattat kart- och arkivstudie samt grävning av sökschakt inom valda delar av utredningsområdet. Inga tidigare okända fornlämningar har påträffats. Länsstyrelsen har inga krav på ytterligare antikvariska åtgärder. Ur kulturmiljöperspektiv kan planområdet tas i anspråk som planerat av Åmåls kommun.

Planförslaget har justerats inför samråd och föreslår nu naturområde i den södra delen. I övrigt ska erforderliga besiktningar göras inför byggnation och andra former av anläggningsarbeten.

i dagsläget ändå ligger relativt skyddat bakom ladan. Försvinner ladan skulle också bullernivåerna på tomten öka väsentligt.

Vi hoppas således att Åmåls kommun är beredda att tänka om och inte anta den nya detaljplanen för Fölet/Hannebol, och att man särskilt betänker följande faktorer:

1. Den nya planen skulle förstöra landskapsbilden i området och levnadsmiljön för de boende vid Västra Åsen.
2. Det finns lämpligare platser att förlägga ny skrymmande handel till, exempelvis ett stort område med motsvarande "skyltläge" som redan pekats ut i kommunens Översiktsplan.
3. Planförslaget kan inte sägas vara i "allmänhetens intresse", det är enbart i en enskild bilfirmas intresse. Åmål varken expanderar befolkningsmässigt eller bedöms behöva ytterligare handelsområden.
4. Det är uppenbart att områdets natur, flora och fauna är värdefull (förmodligen klass 1: Högsta naturvärde" samt Natura 2000-naturtypen "Silikatgräsmarker 6270"), och det bör därför bevaras ur så väl kultur- som miljöhänsende.
5. Länsstyrelsen bedömer att man innan man antar planen måste genomföra en arkeologisk utredning av området då detta förmodligen innehåller fornlämningar under mark.
6. Vi vet av erfarenhet att marken på platsen inte tål tung trafik och risken är stor att byggnation på området skulle orsaka omfattande skador på vår ladas bärande konstruktion. Skulle vi tvingas riva ladan på grund av detta, skulle den nu lantliga utsikten från vår tomt plötsligt helt domineras av det nya handelsområdet.

Ur vår synvinkel är således både förslag 1 och 2 förkastliga, då båda inkluderar byggnation på den södra tredjedelen av det aktuella planområdet. Om man trots allt bestämmer sig för att anta den nya detaljplanen och låta bilfirman och andra bygga på den nuvarande betesmarken bakom vår lada, hoppas vi att man förlägger alla byggnader i den norra delen av området och så långt bort från vår lada som möjligt. Det skulle ha minst påverkan på landskapsbilden och den lantliga miljön, och påverka utsikten från vår tomt minst. Vi hoppas även att man i så fall ser till att göra byggnaderna så låga som möjligt och att man använda färger och arkitektur som passar in i landskapet, det vill säga inte tillåter att man uppför fler byggnader i samma stil som Toveks. Detaljplanen behöver i så fall kompletteras med bestämmelser som styr utformningen av den tillkommande bebyggelsen, i form av exempelvis volymer, material och färgsättning, på ett sådant sätt att den negativa inverkan på kringliggande landskap och bebyggelse minimeras.

Vänligen,

Mats Bergman, på uppdrag av:

Familjen Bergman (Gunnel, Kerstin, Mats, Jennie, Linnea och Tim), ägare till fastigheten Järnbacken, Tjuka 1:4 och Tjuka 1:6.

Telefon: 072-3119041
Mail: mats.bergman72@gmail.com

Se svar ovan.

Ingen ny bebyggelse kommer att tillkomma inom den södra delen av planområdet där förslaget nu anger naturområde. För föreslagen kvartersmark för verksamhetsändamål (i den norra delen av planområdet) föreslås sådan utformnings- och placeringsbestämmelse som bedöms krävas för att uppnå planens syfte. En detaljplan får dock inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planläggningen. Bedömningen är att bebyggelse i närhet till planområdet är av varierad karaktär och att det inte föranleder ytterligare krav på anpassning av tillkommande bebyggelse.

PRIVATPERSON 4

2020-04-20

Vd: Yttrande över planförslaget Fölet Hannebol - emma@sbkvarmland.se - SBK Värmland AB e-post

From: "barbara [cirka.se](mailto:barbara@cirka.se)" <barbara@cirka.se>To: "kommun@amal.se kommun" <kommun@amal.se>

Cc:

Bcc:

Date: Wed, 15 Apr 2020 20:51:43 +0200 (CEST)

Subject: Yttrande över planförslaget Fölet Hannebol

Har läst igenom handlingarna och tycker vi ska förorda planförslag två som finns på sidan 4. Jag tycker det är anmärkningsvärt att Ämåls kommun ifrågasätter värdet av naturbetesmarken enbart på grund av den missats i tidigare inventeringar. Tvärtom borde man vara glad att den nu har dokumenterats och kan bevaras eftersom den fortfarande betas och betesdjur finns i området.

Anläggningen för omhändertagande av regnvatten vid skyfall kan ändå byggas på föreslagen plats.

Behovet av anläggningen är ju en konsekvens av utbyggnaden och den bör därför inkräkta på bebyggelsemarken och inte på naturmarken.

Hälsningar

Se svar ovan.

