

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer: PLAN.2024.857

Detaljplan för förrådsbyggnader, del av ASSBERG 3:2, Skene
Marks kommun, Västra Götalands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Datum: 2025 – 05 – 14

Stefan Bobovac, planarkitekt

Bygg- och miljöförvaltningen, Marks kommun

Syfte med granskning

I 2 kap 1§ PBL står att prövningen av förslaget ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, även avvägning mellan motstående enskilda intressen skall göras. Granskningen av förslaget syftar till att ge alla berörda och företrädare för olika intressen möjlighet att yttra sig över förslaget och få sina synpunkter bemötta.

Hur granskningen bedrivits

Bygg- och miljönämnden (BMN) har den 2025-03-13 beslutat om granskning av förslag till detaljplanen.

Planförslaget har varit på granskning från 21 mars till 13 april 2025. Förslaget har funnits utställt i samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler i Kinnaström och i kommunhuset vid Boråsvägen i Kinna. Förslaget har även funnits tillgängligt via kommunens hemsida.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Granskningshandlingarna har skickats ut till berörda sakägare, myndigheter, kommunala nämnder med flera.

Förutom sakägare enligt fastighetsförteckningen har följande tagit del av handlingarna:

Statliga verk och myndigheter

- Länsstyrelsen i Västra Götalands län
- SGI – Statens Geotekniska Institut
- Lantmäteriet
- Trafikverket

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar

- Teknik- och Servicenämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Barn- och utbildningsnämnden
- Socialnämnden
- Äldreomsorgsnämnden
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)

Övriga:

- Skanova AB (Telia)
- Marks Energi AB / Marks Kraftvärme AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Kinna förläggargårdsförening
- Viskans Vattenråd
- Skene-Örby Hembygdsförening
- Marks Hembygdsrets
- Kinna Hembygdsförening
- Kommunala funktionshinderrådet
- Kommunala pensionärsrådet
- Naturskyddsföreningen i Mark
- PostNord Sverige AB
- Västtrafik AB
- Göteborgs Landvetter Airport

Yttranden under granskningen

Följande har inkommit med yttrande med invändningar eller synpunkter på förslaget:

- Statliga verk och myndigheter
 - SGI – Statens geotekniska institut
- Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar
 - Teknik och Servicenämnden

Följande har inkommit med yttrande utan invändningar eller synpunkter på förslaget:

- Statliga verk och myndigheter
 - Länsstyrelsen i Västra Götalands län
 - Trafikverket
 - PostNord AB
- Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar
 - Omsorgsnämnden
 - Socialnämnden
 - Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)

- Övriga
 - Vattenfall Eldistribution AB
 - Swedavia AB

Inkommen skrivelse i sammanhang	Kommentar
<u>Statliga och regionala myndigheter</u>	
Länsstyrelsen i Västra Götalands län <u>Länsstyrelsens samlade bedömning</u> Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. <u>Motiv för bedömningen</u> Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna. Länsstyrelsen befarar inte att ett riksintresse kommer att skadas påtagligt, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs, att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.	- Noteras
Statens Geotekniska Institut (SGI) <u>Yttrande över granskningshandling</u> Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. 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 inte i vår granskning.	- Noteras.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Planområdet är generellt sett plant.

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av glacial lera.

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-11-21 och 4.3.1-2410-1446).

En tydligare beskrivning av de geotekniska förutsättningarna har gjorts i planbeskrivningen.

SGI håller med kommunen om att det inte finns några skredrisker för befintliga förhållanden för planområdet, eftersom området generellt sett är plant.

I Planbeskrivningen [2] står ”Kommunen ser inga risker med genomförandet av detaljplanen utan en specifikt geoteknisk utredning för området. Markens lämplighet för bebyggelse prövades i samband med gymnasieskolans etablering intill. Den geotekniska utredningen för gymnasieskolan hänvisar i sig till att tidigare utredningar visar på att nuvarande och blivande byggnadsytor är stabila utan risk för ras och skred.” Detaljplanen för gymnasieskolan är från 1994 och det norra området på plankartan [1] medgav prickmark som inte skulle bebyggas i den gamla planen. I områden i anslutning till detaljplanen för gymnasieskolan, som visas på figur 30 i planbeskrivningen, har MSB år 2000 utfört översiktliga stabilitetskartering för finkorniga jordar. Enligt dessa stabilitetskarteringar finns det områden norr om gymnasieskolan som översiktligt inte kan klassas som tillfredställande stabila eller som är otillräckligt utredda, där detaljerad stabilitetsutredning rekommenderas.

SGI anser att kommunen behöver se över och förtydliga texten, under kapitel 6.8 Geotekniska förhållanden, i planbeskrivningen.

Trafikverket

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2025/37724, granskning gällande detaljplan för ASSBERG 3:2 Mark kommun.

- Noteras

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av (åtgärden) och Trafikverket har därmed ingen erinran.	
PostNord AB PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.	- Noteras

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar	
Teknik och servicenämnden <u>Teknik- och servicenämnden har granskat förslag till detaljplan för del av Assberg 3:2 och har följande synpunkter:</u> I planarbetet behöver det undersökas om det finns behov av ytterligare ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar för att skydda en befintlig ledning.	Noteras. Ytterligare ledningsnät täcks in inom prickmarken i plankartan.
För ökad tydlighet kan motiveringen av den allmänna platsen i detaljplanen omformuleras. Fokus bör vara att säkerställa allmänhetens tillträde till ytorna för att allmänheten ska kunna nå målpunkter. Att kommunen redan idag sköter ytorna bör inte i sig anges som ett motiv till regleringen.	Noteras. Tydligare motivering till de allmänna platserna görs.
För ökad förståelse av detaljplanen kan även vändplatsens mått anges i planhandlingarna.	Noteras. Vändplatsens mått förtydligas i planbeskrivningen.
Omsorgsnämnden Omsorgsnämnden avstår att yttra sig gällande granskning av detaljplan för ASSBERG 3:2 del av Marks kommun.	Noteras
Socialnämnden Socialnämnden avstår att yttra sig gällande granskning av detaljplan för ASSBERG 3:2 del av Marks kommun.	Noteras
Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF) Räddningstjänsten hade inga synpunkter i samrådsskedet. Räddningstjänsten har inte heller några synpunkter på granskningshandlingarna.	Noteras

Övriga	
Vattenfall eldistribution AB Vattenfall Eldistribution AB noterar att kommunen tagit med Vattenfall Eldistributions önskemål som framförts i samband med samrådet i uppdaterade planhandlingar och har inget mer att tillägga.	- Noteras
Swedavia AB Planförslaget (PLAN.2024.857) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed inget att erinra i denna granskning.	- Noteras

Efter granskningen har följande ändringar gjorts i förslaget:

- Ytterligare ledningsnät tas med inom u-området enligt förslag.
- Vändplatsens mått har tydliggjorts i planbeskrivningen.
- Tydligare motivering och formulering av de allmänna platserna har gjorts i planbeskrivning.
- Tydligare beskrivning av att själva detaljplanens genomförande inte medför en negativ påverkan på recipienten i enlighet med miljökvalitetsnormerna (MKN).
- Hastighetsöversyn har genomförts av kommunen, aktuell hastighetsbegränsning ändras i planbeskrivningen så att det stämmer överens med nuvarande förhållanden.
- Tillägg av det som omfattades av illustration av parkmark fanns i plankartan men inte i planbeskrivningen. 2100 m² är den korrekta ytan.
- Korrigering av beräkning av planområdets storlek och dess delar i planbeskrivningen.
- Genomförandebeskrivningen har uppdaterats efter inkomna synpunkter.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Stefan Bobovac
Planarkitekt

Bygg- och miljöförvaltningen, Marks kommun