

Detaljplan för:

Horred 9:7 etapp 2

Marks kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2026-02-23

Handläggare: Lena Boden och Gustav Lindgren

Bygg- och miljöförvaltningen

Marks kommun

Syfte med samråd

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. Samrådet syftar till att ge alla berörda och företrädare för olika intressen möjlighet att yttra sig över förslaget och få sina synpunkter bemötta.

Hur samråd bedrivits

Enhetschef för detaljplan på samhällsbyggnadsenheten har 2024-09-18 enligt delegation från Bygg- och miljönämnden beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden 19 september - 10 oktober 2024.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Statliga verk och myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket samt SGI.

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: Teknik- och servicenämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Socialnämnden, Omsorgsnämnden, Kommunala Funktionshinderrådet, Kommunala Pensionärsrådet, Räddningstjänsten (Särf).

Övriga: Sakägare enligt fastighetsförteckning, Varbergsortens Elkraft AB, Skanova AB, Agrovärme Solör Bioenergi, Västtrafik AB, Horreds Istorps och Öxnevalla Hembygdsförening, Horredsbygdens byalag, Marks Naturskyddskrets, Marks Hembygds-krets, Fiber Väst, PostNord och exploatören.

Förslaget har funnits utställt på samhällsbyggnadsförvaltningens lokaler i Kinnaström samt funnits tillgängligt via kommunens hemsida.

Yttranden under samråd

15 yttranden har inkommit under samrådet.

Yttranden utan invändningar eller synpunkter

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

- Socialnämnden

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

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.

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

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande avsnitt om MKN.

dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Recipienten Viskan har skyddade områden för miljökvalitetsnormerna fisk och musselvattenförordningen. Recipienten berörs av skyddat musselvatten enligt förordningen (SFS 2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Kommunen behöver redogöra för hur planens genomförande påverkar MKN för musselvattnet. Kommunen har hanterat dagvattenhanteringen på allmän platsmark vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Kommunen behöver dock i planbeskrivningen lyfta in en tydligare motivering och slutsats avseende miljökvalitetsnormer för vatten. Luft På uppdrag av Marks kommun utförde Luft i Väst spridningsberäkningar för en befintlig och en planerad panncentral i Horred. Beräkningarna gjordes år 2018 och omfattade endast utsläpp av partiklar. Eftersom det har gått sex år sedan beräkningarna gjordes utgår Länsstyrelsen från att den planerade panncentralen nu är på plats. Kommunen behöver stämma av om de förutsättningar som antogs för beräkningarna fortfarande är korrekta. Länsstyrelsen anser att beräkningarna behöver utgå från högsta möjliga utsläpp från panncentralerna, det vill säga ett värsta fall för utsläppens storlek. Redovisa utsläppens storlek i enheterna, mg/Nm³ och kg/år, så att det blir tydligt vilka utsläpp som beräkningen utgått från. Kommunen behöver vidare motivera varför spridningsberäkningarna utfördes endast för partiklar och inte för andra luftföroreningar som vanligtvis släpps ut från panncentraler, till exempel kväveoxider. De resultatkartor (bild 1-6)	Kommunen bedömer att miljökvalitetsnormerna för luft inte kommer att överskridas om detaljplanen genomförs.
--	--

som det hänvisas till i luftutredningen behöver biläggas planhandlingarna. Eftersom de förutsättningar som Länsstyrelsen beskriver ovan inte framgår av planhandlingarna kan Länsstyrelsen inte utesluta att en ny spridningsberäkning kan behöva göras. Utifrån underlaget kan Länsstyrelsen inte bedöma om MKN för luft kommer att följas. Geoteknik Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet, daterat 2024-10-07 som fortsatt behöver beaktas. SGI konstaterar att de geotekniska förutsättningarna för planläggning av området förefaller goda. Kommunen har dock inte klarlagt dem fullt ut. Av PM geoteknik daterad 2018 framgår att stabilitetsberäkning och bedömning av stabilitetsförhållanden enbart omfattar befintliga förhållanden. Kommunen behöver ta fram en bedömning av de geotekniska säkerhetsfrågorna utifrån den markanvändning detaljplanen medger. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen. Råd enligt PBL och MB Skyfall Inom planområdet finns en lokal lågpunkt där det riskerar att samlas vatten vid skyfall. Kommunen har säkerställt markanvändningen park för markområdet med denna lågpunkt. Vidare har kommunen infört flera bestämmelser i plankartan, bland annat gällande markhöjder. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat skyfall på ett godtagbart sätt. Naturmiljö Länsstyrelsen anser att en beskrivning av effekter på naturmiljön bör grundas på en	SGI har fått reviderat PM Geoteknik och yttrade sig 2024-12-03, inga synpunkter. Noteras En naturvärdesinventering har utförts.
--	--

översiktlig naturinventering (inklusive fågelinventering) med inriktning på att identifiera eventuella skyddade arter och biotoper för sådana. Även förekomst av störningskänsliga fågelarter i närheten av området behöver studeras. Innan fältarbete kan kommunen lämpligen inhämta information från Artportalen samt även ta kontakt med lokala föreningar som kan ha kunskaper om flora och fauna i området. Utifrån ett sådant underlag och en besiktning av området kan man avgöra vilken ambitionsnivå som är rimlig för fältinventeringen. Länsstyrelsen önskar dock att tydliggöra att avsaknad av uppgifter i Artportalen och hos lokala föreningar inte behöver innebära att skyddade arter saknas. Med ledning av hänsynsreglerna och tillgänglig rättspraxis i övrigt bedömer Länsstyrelsen att det av planhandlingarna behöver framgå a. om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas. b. hur förutsättningarna är för de skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller	
--	--

hemområde. c. om åtgärden leder till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse störningen har för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå, och om anpassningar och skyddsåtgärder kan leda till att störningen uteblir eller minimeras. d. om åtgärden riskerar leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner, samt hur påverkan på arter kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas. Länsstyrelsen noterar att det föreslagna planområdet berör jordbruksmark. Vissa småbiotoper i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd. Enligt miljöbalken är det förbjudet att vidta åtgärder som kan skada sådana biotoper. De biotoper i jordbruksmark som omfattas av skyddet är • källor med omgivande våtmark, • odlingsrösen, • pilevallar, • småvatten och våtmarker, • stenmurar, • åkerholmar, och • alléer, trots att de inte står i jordbruksmark (5 § förordning om områdesskydd). Kommunen behöver inventera planområdet med avseende på ovanstående biotoper. I första hand ska planläggning ske så att skada på biotoperna undviks. Om planläggningen medför att jordbruksmarken omvandlas till bebyggd mark är det lämpligt att införa en planbestämmelse som skyddar biotopen.	Stengärdsgårdarna är biotopskyddade i plankartan. Ansökan om ingrepp på biotopskyddade stengärdsgårdar kommer att göras i samband med att planen vunnit laga kraft.
--	--

Synpunkter enligt annan lagstiftning <i>Undersökning om betydande miljöpåverkan</i> Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen saknar dock underlag angående hur bedömningen har gjorts. Kommunen behöver komplettera med detta underlag och motivera sitt ställningstagande. <i>Lokaliseringsalternativ i enlighet med 3 kap 4 § MB</i> Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Kommunen har i planbeskrivningen lyft in information från lokaliseringstudering framtagna för angränsande detaljplan (detaljplan för Horred 9:7 m.fl. etapp 1). Länsstyrelsen noterar därmed att det finns en utredning framtagna i enlighet med 3 kap 4 § MB. <i>Grundvatten</i> Av underlaget framgår att grundvattennivån i området bedöms ligga mellan 0,3 och 2 meter under markytan. Länsstyrelsen upplyser därför kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.	En miljöbedömning har genomförts. Noteras
Lantmäteriet (LM) För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras. GEMENSAMHETSANLÄGGNING	

Planområdet omfattas av Horred ga:2 som förvaltas av Horreds vägförening. GC-vägen som angränsar Horred 4:27 förvaltas av Horred ga:2. Planförslaget har kommunalt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningen Horred ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a§ anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när gemensamhetsanläggning minskas i omfattning. MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV I planbeskrivningen anges att Marks kommun äger all mark inom planområdet. Samfälligheten Horred s:2 ligger till en liten del inom planområdet vid Kantorns väg. Texten måste ändras så att det framgår att inlösen kan ske etc. VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER? I detaljplanens bestämmelser används sekundära egenskapsgränser men det kan inte återfinnas på plankartan. Det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL	Genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen har reviderats. Genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen har reviderats. Sekundär egenskapsgräns infogas i plankartan
--	---

Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.” Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser. PLANKARTA Kartan behöver förtydligas vid utfartsförbudet mot Kantorns väg. Det är inte läsbart att det finns allmän plats GATA angränsande kvartersmarken. På plankartan finns ett par ställen med otydliga bestämmelser som i exemplet nedan där pilen pekar. Är det även så att planförslaget innebär en ändring detaljplan 1463-P2023/6 ska det framgå av planbeskrivningen. På plankartan anges B2 som radhus men i planbeskrivningen är B2 enbostadshus. <u>Delar av planen som bör förbättras</u>	Noteras Plankartan har reviderats. Noteras Kompletteras i planbeskrivningen.
---	--

PLANKARTA Bestämmelsen a1 har i planbeskrivningen lydelsen ”Marklov krävs för åtgärder på stenmurar”. Plankartan har lydelsen ”Marklov krävs även för stenmurar”, det blir ottydligt vad bestämmelsen ska reglera. Varför behövs både b3 och b4 inom samma område? Den första reglerar att 30% av marken ska vara genomsläppligt och den andra att marken ska vara genomsläpplig. Liknande kombinationer finns. Inom område enligt plankartan där endast radhus B2 får byggas, finns bestämmelser om huvudbyggnad minst 4 meter från fastighetsgräns samt komplementbyggnad 2 meter från gräns. Är avsikten att radhusen inte ska kunna avstyckas till separata fastigheter så behövs bestämmelsen. Det är lämpligt att beskriva detta i planbeskrivningen. OLÄMPLIGT ATT BEGRÄNSA EGENSKAPSBESTÄMMELSER MED ANVÄNDNINGSGRÄNS Lantmäteriet konstaterar att det finns egenskapsbestämmelser med beteckningen e1 till e5 som ska ”begränsas av användningsgräns”. Det strider mot gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 att en egenskapsbestämmelse inte ska begränsas av någon typ av egenskapsgräns. Det är i de flesta fall olämpligt att inte följa regelsystemet i planbestämmelsehierarkin. Boverkets allmänna råd är visserligen inte tvingande, men genom att använda sig av en ”hemmasnickrad lösning” blir plankartan	Plankartan & planbeskrivning revideras Plankartan revideras Plankartan tar bort bestämmelsen Planbeskrivningen revideras
---	--

lägesosäkerhet (0,025 och 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.	
Statens geotekniska institut (SGI) De geotekniska förutsättningarna för planläggning av området förefaller goda men har inte klarlagts fullt ut. Av PM geoteknik daterad 2018 framgår att stabilitetsberäkning och bedömning av stabilitetsförhållanden enbart omfattar befintliga förhållanden. En bedömning av de geotekniska säkerhetsfrågorna utifrån den markanvändning detaljplanen medger saknas. Enligt planbeskrivningen har PM Geoteknik reviderats 2021, den reviderade handlingen har dock ej kommit SGI tillhanda. SGI har sedan förra yttrandet [5] erhållit ett reviderat PM Geoteknik [3]. SGI har på erhållet underlag inga synpunkter.	Noteras
Trafikverket Dagvattenhantering och avrinningsvägar Utifrån given dagvatten- och skyfallsutredning bedöms förslaget vara oproblematiskt för Trafikverkets anläggning. Då kommunen beräknar och beskriver att det inte blir ökning av avrinning efter exploatering utifrån den befintliga situationen, så vore det bra om detta kunde markeras tydligare i plankartan, där det i dagsläget bara finns lite markeringar för	Noteras

diken men inget mer. Det saknas en placering i plankartan för dagvattendamm, den placeringen är tydlig i utredningen. Det är en stor fördel att det inom planområdet finns naturmark som förutsättning för fortsatt naturlig infiltration och fördröjning. Transportsnål planering Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för bostäder i Horred med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan. För att nå de nationella målen kring hållbara transporter och minskad klimatpåverkan är det angeläget att ta hänsyn till bebyggelsestrukturens påverkan på transportbehovet och val av transportsätt. Ett transportsnålt samhälle ger många fördelar och trafiken bör av flera skäl minska. Transportsnålhet och energieffektivitet bör prägla all samhällsplanering. Det övergripande målet är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet. För att möjliggöra hållbart resande är det viktigt att planområdet har närhet till hållbara färdmedel som kollektivtrafik m.m. för att minska bilberoendet. Höga parkeringstal samt långa avstånd till kollektivtrafik kan bidra till ett ökat bilberoende.	
Teknik- och servicenämnden Planhandlingarna behöver redogöra för hur kvartersmarken i den nordöstra delen av planområdet ska kunna anslutas till det kommunala VA- ledningsnätet.	Noteras

• Planhandlingarna behöver redogöra för hur dagvattnet ska hanteras i planområdets sydvästra del - inklusive hur dagvattnet från den gång- och cykelväg som är placerad i området ska hanteras. • Planhandlingarna behöver tydligare redogöra för hur dagvatten samt vatten från skyfall är tänkt att röra sig i området i stort med hänsyn till gränser mellan olika kvartersmarksytor, gränser mellan kvartersmark och allmän platsmark och gränser mellan själva planområdet och intilliggande områden. • Planhandlingarna behöver redogöra för hur dagvattnet är tänkt att hanteras på den föreslagna gemensamhetsanläggningen för väg i planområdets nordöstra del. • Planhandlingarna behöver redogöra för tänkt avfallshantering vid den föreslagna gemensamhetsanläggningen för väg i planområdets nordöstra del. • Teknik- och servicenämnden noterar att den dagvattendamm och de naturelement som ingår den allmänna platsmark som utgör natur- och parkområden kommer att kräva anpassad skötsel av ytorna, vilket i sin tur kommer att kräva en utökad driftram. • Långsiktig planering är grundläggande för att kommunen ska kunna möta behov av kommunal service som uppstår med samhällsutvecklingen. Kommunen behöver i sin övergripande planering säkerställa utveckling av den kommunala servicen genom till exempel markförvärv i god tid eller avstående från försäljning av lämplig mark. Kommunal service innefattar såväl vård- och omsorgsboenden och gruppbostäder som skola och förskola. • Teknik- och servicenämnden har i samrådsfasen för etapp 1 påpekat att det	Efter samrådet har Norconsult utfört en projektering av vägar och dagvatten. Utifrån skyfallsutredning, PM Dagvattenhantering samt skyfallsanalys har planhandlingarna reviderats inför granskning. Gemensamhetsanläggningen för väg i den nordöstra delen har utgått. Noteras Noteras
--	--

behöver utredas huruvida en förskola behövs och var den ska placeras och då fått till svar att frågan om förskola beaktas i etapp 2. Planförslaget innehåller enbart kvartersmark avsedd för bostäder (samt transformatorstation) och frågan om kommunal service i området nämns inte i planbeskrivningen. I Horred finns idag kommunal service i form av förskola, skola, bibliotek, vård- och omsorgsboende och gruppbostad. För att skapa en hållbar kommunal service bör möjligheten till samlokalisering utredas samtidigt som tillgänglig lämplig mark är en förutsättning för en sådan utveckling av den kommunala servicen på orten.	Noteras
Omsorgsnämnden (ON) Omsorgsnämnden ser det som positivt att utöka möjligheter för fler bostäder i kommunen. För att uppmuntra till hälsofrämjande rörelse för invånare ser nämnden positivt på om man i planeringen får in gångstråk med möjlighet till vilpauser, exempelvis parkbänkar. Möjlighet till vilpauser skulle främja både hälsa och också öka möjlighet till social samvaro. Det är av vikt att kommunen tillgodoser bostadsbehov för alla invånare livets olika skeden då invånare uttrycker en önskan om att få kvarbo i den lokala samhörigheten oavsett förändrade livsvillkor, ex behov av vård- och omsorgsboende alternativt bostad med särskild service.	Noteras
SÄRF (Räddningstjänsten) Åtkomst för räddningstjänstfordon. Enligt plankartan saknas angreppsväg för bostäderna i det nordvästra hörnet. Brandvattenförsörjning Brandpostplaceringen stämmer inte överens med plankartan. I skissen som visar på befintliga och föreslagna brandposter ligger	Plankartan & planbeskrivning har reviderats

föreslagen brandpost i område benämnd NATUR i plankartan. Samt att beskrivning av flöden saknas. Avståndet från släckfordon till brandpost bör inte överstiga 75 meter. Avståndet mellan brandposter bör inte överstiga 150 meter. Vattenflödet i brandposterna i området bör vara 600 liter/min enligt VAV P114. Då så kallad ”alternativt system” för släckvatten används, bör avståndet till närmaste brandpost och bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/min. Figuren bör uppdateras där brandposter placeras i område benämnd GATA samt att hänvisning till VAVP114 bör göras i planbeskrivningen. Släckvattenhantering I planbeskrivningen nämns ingenting om hur kontaminerat släckvatten bör hanteras. Vid en brand kan det produceras stora mängder släckvatten. Om de angränsande områdena anses skyddsvärd bör åtgärder vidtas för att förhindra eller försvåra att släckvatten når dessa. Redovisa plan för omhändertagande av släckvatten.	Planbeskrivningen har kompletterats med omhändertagande av släckvatten.
Skanova Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och	Skanovas teleanläggningar bedöms inte beröras av planområdet.

kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com	
Västrafik Vi ser positivt på föreslagen plan, utveckling i kollektivtrafiknära läge ger goda förutsättningar att välja hållbart resande. Vi ser behov av att gemensamt ta ett helhetsgrepp om infrastrukturen för kollektivtrafik i Horred, med tanke på kommunens planer för både bostäder och verksamheter.	Yttrande noterat
Postnord 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 på entréplan.	Yttrande noterat.
Horredsbygdens byalag Horredsbygdens byalag uppskattar att denna detaljplan äntligen kan bli verklighet, och att bostadsbyggnation av olika slag kan komma igång utan ytterligare förseningar.	Yttrande noterat.

Möjligheter till byggande av både enfamiljs- och flerfamiljsbostäder i Horred efterfrågas, och med denna plan kan detta tillgodoses i kombination med etapp 1 i samma område. Både omfattning och disposition i detaljplanen som presenteras i detta samråd är bra och funktionell, och tillstyrks av byalaget efter samtal med invånare. Några kommentarer: I underrättelsetexten finns onödiga upprepningar angående miljökonsekvensbeskrivning. Dessutom är det motsägelsefullt i fråga om prövning av förslaget; i ena meningen enligt utökat förfarande, i mening strax efter enligt standardförfarande – vad gäller? Horredsbygdens byalag uppskattar att en tandläkarmottagning – läs Folktandvård – i Planbeskrivningen listas som tjänst i närområdet, och invånare uppmanar Marks kommun att säkra fortsatt utbudspunkt för Folktandvården i bygden. Utöver att utöka bostadsbeståndet genom förtätning i tätorten, så undviks genom denna detaljplan att jordbruksmaskiner används inne i orten vilket är positivt för de som redan bor i närheten av området. Att kommande grönytor i området ska skötas ”enligt ortens sed”, med Marks kommun som huvudman är ett rätt oklart begrepp, eftersom ytan hittills har utgjort odling, vall eller bete. Med erfarenheter av skötsel av kommunens grönytor i tätorten under 2024 i gott minne, får detta inte gälla som standard för ”ortens sed” utan bli betydligt bättre. Förslag att inkludera: Horredsbygdens byalag uppskattar att flera möjligheter till gång- och cykeltrafik inkluderas i detaljplanen. Utöver dessa föreslås att den spontangångväg som redan	Texten i underrättelsen revideras inför granskning. Yttrandet noteras. Planbestämmelsen PARK betyder att ytan ska skötas regelbundet i enlighet med kommunens standard. Teknik- och serviceförvaltningen ansvarar för skötsel av park och natur. Noteras
--	---

finns från den västra spetsen av Horred 9:7 längs muren upp till Andersgårdsvägen – ännu hellre att fortsätta upp till den förslagna gång- och cykelvägen från området etapp 2 till Skräddarevägen - röjs och grusas. För att förhindra cykeltrafik på denna gångväg föreslås farthinder av lämpliga slag. Horredsbygdens byalag och invånare i bygden ser fram emot antagande av föreslagen detaljplan snarast möjligt, och genomförande utan dröjsmål.	
Sakägare 1 Sedan 1980, när vi fick möjlighet att renovera Karsas (nuvarande Horred 1:43 och 1:45), har vi försökt att i allt bevara gården i kyrkbyns karaktär så långt det varit möjligt. Vi har vid flertalet tillfällen varit i kontakt med antikvariska experter på Länsstyrelsen i Västra Götaland och fått råd både då det gäller interiör och exteriör, även nu senast när vi skulle lägga nytt tak på bryggghuset. Vi är också tacksamma att kommunen valde att bevara Klockaregården som nu är i goda händer på en aktiv hembygdsförening till glädje för många i Horred och hela Mark. Genom detta har kyrkbyn bevarats, infarten till Horred från Helsjön är idyllisk. Nu när det är planer på att bygga bostadshus nedanför gården Karsas (Stommen, Horred 1:43 o 1:45, ursprungligen en gård, numera avstyckad men ska ses som en gård) vill vi framföra våra åsikter och önskemål. När man kör in på uppfarten till vårt hus 1:45 ”LillaKarsas”, det gamla undantaget, ser man bara det och mangårdsbyggnaden med gårdsplanen emellan och skogarna bortom Istorp i horisonten. Detta ger ett intryck av rymd och av hur miljön sett ut här sen gamla tider. (Liknande är det när man ser äng och skog ”genom” Klockaregårdens gårdsplan	Plankartan har kompletterats med följande planbestämmelser: Tak ska utformas som sadeltak och vara av tegelrödkulör eller av sedum. Byggnadernas fasader ska vara av träpanel och färgsättas med matta dova jordkulörer, eller falurött. Ej vitt.

mot Helsjöhället.) Detta skulle försvinna av nya hus som skymde sikten. Bifogar bilder där vi försökt fånga det vi menar, men bäst är att uppleva det på plats. Vi är för en utbyggnad av Horred men är oroliga för att hus skulle störa helhetsintrycket och ta bort utsikten. Därför föreslår vi att husen som planeras byggas har en nockhöjd på högst 2,5-3,5 m (inte som planerat 7m) och att den närmsta, översta tomten (se rött x på bild) tas bort och blir en allmänning som hänger ihop med ”Berglunds”... (se blå pil på bild). Vi önskar också att husen byggs i gammal traditionell stil (inte typ funkis el dyl) med färger som passar in i kyrkbymiljön. (För kännedom: Länsantikvariat gav oss ljusgrått, ljusgult, vitt eller rött att välja mellan till boningshusen på Karsas.)	
Sakägare 2 Med tanke på att planen berör den äldre bebyggelsen i den del av ”Kyrkbyn” norr om Helsjövägen, främst Horred 1:43, 1:45 som har kulturbärande och historisk karaktär, är bibehållandet av ett enhetligt synintryck från Kantorns väg av essentiellt värde. Jag befarar att högsta nockhöjd 7M på huvudbyggnad i B1 kan medföra att detta påverkas, speciellt i de överst liggande tomterna. Bibehållandet av ett enhetligt byggnads karaktär i samstämmighet med kyrkbyn för övrigt kan åstadkommas med föreskrift om färgsättning samt tak- och fasadbeläggning.	Plankartan har kompletterats med följande planbestämmelser: Tak ska utformas som sadeltak och vara av tegelrödkulör eller av sedum. Byggnadernas fasader ska vara av träpanel och färgsättas med matta dova jordkulörer, eller falurött. Ej vitt.
Sakägare 3 1. Bevara jordbruksmarken Sedan 2017 när översiktsplanen togs fram	Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Enligt 3

har världssituationen ändrat sig på ett dramatiskt sätt. Det kommer att finnas ett ännu starkare behov av åkermark i framtiden och den värdefulla åkermarken behövs bevaras. Åkermarken i Horred har minskats mycket under de senaste tiderna och det är lite märkligt att just nu kommer 6 hektar av optimala mark, som är fortfarande i bruk och har varit i bruk i hundratals (kanske tusentals) år, säljs till en privataktör för bebyggelse av bostäder. 6 hektar åkermark kan producera 6 ton (60 000kg) vete per år och kan komma att vara en del av Horreds förberedelse för kris. Åkermark finns inte i naturen men skapas av människor genom kontinuerlig näring och arbete under många år. Det är värt att fundera på om bebyggelse av nya hus kan prioriteras över produktion av mat, speciellt eftersom de nya husen som föreslås kommer att säljs på priserna som Horreds invånare kan kanske inte ha råd till att köpa. 2. Skydd av stenmurar och arkeologi. I den gällande detaljplanen från 1961 finns det tydligt markerade alla stenmurar som finns i området. De är en del av Horreds karaktär med stenmurar som väver sig runt husen och bildar trädgårdar och stigar som påminner om tidigare tider. Tyvärr har många av murarna som tidigare fanns på plankartans område försvunnit och därför är det viktigt att murarna som är kvar skydds på rätt sätt. I den nya detaljplankartan har markeringen av stenmurarna tagits bort. Detta är märkligt eftersom de är skyddade av Naturvårdsverket. Det är inte bara murarna själv som ska skydds men även växter och djurliv som finns vid muren. En viss distans behövs mellan stenmurar och nya byggnader för att säkerställa att Naturvårdsverkets rekommendationer är uppfyllda. Just nu prickade marken i plankartan sprider sig över stenmuren men det finns inga bokstäver som tillhör underhåll och skydd av den.	kap. 4 § miljöbalken, MB, (1998:808) får brukningsvärd jordbruksmark, såsom åkermark, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Markområdet inom Horred 9:7 som berörs av planområdet har tidigare arrenderats ut av kommunen för dels jordbruksändamål dels för bete. Stengårdsgårdarna är biotopskyddade och kommer bevaras i så stor utsträckning som möjligt. I de fall där stengårdsgården behöver förflyttas kommer dispens sökas från Länsstyrelsen. För mer info se Naturvärdesinventeringen.
---	---

En bra arkeologisk utredning beställdes av Länsstyrelse i 2018. Alla föremål som hittades har samlats och tagits bort från området och därför, enl. kommunen, är området klar för exploatering i vilken utsträckning som helst. Detta verkar konstigt eftersom det finns inte bara klara tecken men konkreta fynd som visar att människor har bott och odlats där i tusentalsår. 3. Skydd av djur och biotop. På samma sätt som människor har trivts i området sedan tusentalsår tillbaka, har djur också trivts. Djur har behov av öppna landskap och inte bara skog. Detaljplanområdet uppfattas som en naturoas där det dagligen syns många olika sorters djur. Det finns rådjur, haren, igelkottar, många olika fågeltyper och insekter som trollsländor och fjärilar. Trollsländorna flyger från den närliggande sjön för att njuta av solen och blommorna som finns runt åkermarken. Det kan även finnas fladdermöss i de stora ekar som kommer att vara kvar. Fladdermöss kan påverkas av den stora exploateringen som föreslås i detaljplanen. Naturområdet som visas på plankartan är mycket mindre än arean som finns idag och alla befintliga djur kommer trängas ner i den mest branta och blöta delen av åkermark som avslutas mot en mycket trafikerad väg. Detta kommer också att leda till förlust av djurlivskorridorer och habitatanslutningar. För att säkerställa att de befintliga djuren skyddas, finns det behov av en NVI för att se vilka djur och växter finns och hur de kommer att påverkas av den nya detaljplanen. 4. Skydd av befintliga byggnader mot ökade radon. Enligt markutredningen är radonnivån i området klasserad som hög. Vid den föreslagna nybyggnationen kommer marken	För mer info se Naturvärdesinventeringen. Noteras
--	---

att förtätas med 50% (hårdgöringsgrad) som betyder att på de arean som inte tätas kommer radon utsläppet till luften fördubblas. Eftersom nästan alla de befintliga villorna, hus och äldreboenden i närheten har ett källarplan, finns det en stor risk att radonnivåerna under befintliga byggnaderna kommer att öka och påverka människors hälsa. De stora schaktningar och flytt av den befintliga jordmarken som föreslås kommer också att påverka hur radongas rör sig i marken och de befintliga radonmätningarna kommer att ändras. Ytterligare utredningar behövs för att säkerställa att befintliga byggnaderna ska inte påverkas av förändrade radonnivåerna i marken. 5. Skydd av befintliga byggnader mot översvämning av källaren. Nästan alla intilliggande befintliga villor har ett källarplan som används till olika funktioner såsom förråd, garage, lillstuga, hobbyrum, bastu osv. Hittills har det inte funnits översvämningsproblem från golvbrunnarna i källaren. När de nya hus kopplas till de befintliga avloppsledningarna kommer risken av översvämning i källaren ökas vid de tyngsta regnfallsmomenten och skyfall som kommer att förväntas i framtiden. Denna väldigt otrevliga situation har uppstått i andra orter där uppskattningen av kapaciteten i avloppsrören har underskattats vid ny byggnation. Som exempel kan man titta på Åsa i Kungsbacka kommun där källarplanen översvämmas ofta med 'bajsvatten'. Ofta räcker det inte med nya pumpar som ibland inte fungerar. 6. Utredningar Det är svårt att granska ordentligt tekniska utredningar när alla baseras på olika bebyggelseförslag, många av vilka inte stämmer med den föreslagna detaljplanen:	Efter samrådet har Norconsult utfört en detaljprojektering av vägar och dagvatten. Utifrån skyfallsutredning, PM Dagvattenhantering samt skyfallsanalys har planhandlingarna reviderats.
--	---

- Dagvattenutredningen visar tydligt en förskola i området som kommer inte att finnas enligt plankartan. Detta är missgivande för allmänheten. Vattendammen har en annan placering från detaljplanen (detta beskrivs i planbeskrivning). - Vatten och avlopp samt bullerutredningen baseras på ett annat bebyggelseförslag än den som finns på plankartan. - Skyfallsutredningen baseras på etapp 1 och behövs uppdateras med bebyggelseförslaget för etapp 2. 7. Gestaltning I närheten av detaljplanområdet finns det en kyrka från 1700 talet. I direkt anslutning finns det byggnader av arkitektoniskt och historiskt värde. Det finns flera dokumenterade arkeologiska fynd samt stenmurar som är skyddade av naturvårdsverket. Det finns omgivande natur med ett stort riks intresse. Är det inte så att just det här området behöver en gestaltungsplan ritade av en erfaren arkitektfirma tillsammans med en landskapsarkitekt? En plats som kommer att bli Horreds hjärta runt kyrkan, som är det största landmärket som finns, behöver verkligen studeras från en gestaltningssynpunkt. Det går inte att basera plankartan på tekniska utredningar som baseras i sin tur på olika tidigare skissförslag. Illustrationsplanen som har tagits fram för planbeskrivning verkar inte ha ritats av en arkitekt. Radhusen som syns har inga förhållande till väg eller landskapsutformning, inga förhållande till närliggande byggnader och illustrerar den tråkigaste radhusformen med ett förråd på sidan om entrén där det skulle kunna finnas plats för en solig altan och trädgårdar mot söder. I stället skulle området kunna spegla	Plankartan har kompletterats med följande planbestämmelser: Tak ska utformas som sadeltak och vara av tegelrödkulör eller av sedum. Byggnadernas fasader ska vara av träpanel och färgsättas med matta dova jordkulörer, eller falurött. Ej vitt. Illustrationen i planbeskrivningen visar på möjlig bebyggelse inom planområdet.
---	--

den blomstrande trädgårdskänslan med glesaliggande hus som är en viktig del av kvaliteten i Horred. Kommunen verkar ha en ganska hög ambitionsnivå för området som kan bara uppfylla med en gestaltungsutredning som markerar tydligt de kvaliteten och möjligheter som finns i området.	
--	--

Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget:

- Norconsult har utfört en projektering av vägar och dagvatten. Utifrån skyfallsutredning, PM Dagvattenhantering samt skyfallsanalys har planhandlingarna reviderats inför granskning.
- Plankartan har kompletterats med följande planbestämmelser:
 - Tak ska utformas som sadeltak och vara av tegelrödkulör eller av sedum.
 - Byggnadernas fasader ska vara av träpanel och färgsättas med matta dova jordkulörer, eller falurött. Ej vitt.
 - Delar av etapp 1 ingår i etapp 2
- Del av gata och ett område med PARK vid Hellsjövägen, från detaljplanen för etapp 1, har upphävts.
- Planbestämmelsen om villkor för startbesked har tagits bort.
- Planbestämmelsen z har lagts in i etapp 2 för att säkerställa att vissa slänter kan nyttjas av kommunen vid behov.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Bygg- och miljöförvaltningen, Marks kommun

Gustav Lindgren

Planarkitekt