

Kv Folkskolan Knallen 2 m fl,

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2024-05-23

Lars Jönsson

Samhällsbyggnadsförvaltningen, 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

Plan- och byggnadsnämnden har den 2022-06-17 beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden 1 augusti 18 - september 2022.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Statliga verk och myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt Trafikverket.

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: Teknik- och servicenämnden, Miljönämnden, Barn- och utbildningsnämnden och Socialnämnden.

Övriga: Sakägare enligt fastighetsförteckning, Vattenfall Eldistribution AB, Skanova AB, Västtrafik AB och exploatörerna.

Förslaget har funnits utställt på Bygg- och miljökontorets lokaler i Kinnaström samt funnits tillgängligt via kommunens hemsida.

Yttranden under samråd

17 yttranden har skickats in under samrådet.

Yttranden utan invändningar eller synpunkter

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

- Post Nord AB
- Kultur- och fritidsförvaltningen.

Länsstyrelsen (LST)

LST bedömer att ett antagande av planen kan komma att prövas enligt ingripandegrunderna i PBL 11 kap 10§.

För att ett antagande inte ska prövas av
Länsstyrelsen behöver kommunen ta hänsyn
till synpunkter gällande:

- Geoteknik
- Buller från trafik
- Vibrationer
- Förorenad mark
- Farligt gods
- Skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Riksentresset Landvetter flygplats

För att säkerställa planens förenlighet med PBL och MB lämnar Länsstyrelsen råd gällande följande aspekter, som bör beaktas vid fortsatt planarbete:

- Gestaltad livsmiljö och barnkonventionen
- Friyta
- Skyfall
- Trafik
- Genomförbarhet utifrån det bullerutsatta läget
- Biotopskydd
- Anmälan om vattenverksamhet

Geoteknik

När de geotekniska säkerhetsfrågorna klarläggs i detaljplaneskedet så måste de utredningar som utförs ta hänsyn till den markanvändning som planen medger utifrån platsens förutsättningar. I samrådsyttrandet från Statens Geotekniska Institut (SGI) framgår att stabilitetssituationen mot Nya Kinnavägen, samt sektion C och D, behöver förtydligas. Länsstyrelsen instämmer i denna synpunkt, och kan inte utesluta påverkan på människors säkerhet utan det efterfrågade förtydligandet. Se SGI:s yttrande, daterat

Kommentar:

Noteras

Geoteknisk utredning revideras.

Förorenad mark Potentiellt förorenade områden behöver utredas inom planprocessen för att bedöma om planerad markanvändning är lämplig. Ett första steg i processen för att utreda förorenade områden är att utföra en historisk inventering motsvarande MIFO fas 1. Den historiska inventeringen ska syfta till att identifiera och beskriva de verksamheter och processer som har pågått eller pågår inom planområdet eller som kan påverka planområdet. Om det utifrån den historiska inventeringen bedöms att det finns misstanke om föroreningar som behöver utredas ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras med den historiska inventeringen som grund. Om kommunen utifrån den historiska inventeringen bedömer att det finns misstanke om föroreningar som behöver utredas ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras med den historiska inventeringen som grund. Länsstyrelsen har noterat att det finns objekt i EBH-stödet i närheten av planområdet. Inför granskningsskedet behöver kommunen därför undersöka om dessa objekt har påverkat planområdet avseende föroreningar. Enligt den geotekniska undersökningen finns det fyllnadsmassor i planområdet. Om det finns fyllnadsmassor med okänt ursprung eller om fyllnadsmassorna bedöms kunna vara förorenade behöver den översiktliga miljötekniska markundersökningen även omfatta detta. Kontrollen av fyllnadsmassor var tidigare inte lika omfattande som nu, det är därför inte ovanligt att äldre fyllnadsmassor innehåller föroreningar. När detaljplanen gäller förskola och om befintliga naturområden avses bibehållas innanför förskolegården så bedömer Länsstyrelsen att det finns en risk att dessa områden innehåller förhöjda halter av föroreningar från diffust nedfall som kan påverka människor negativt. Det har i flertalet markundersökningar i orörda områden visat sig att översta jordlagret	Markmiljöteknisk utredning genomförs och planbestämmelser förs in.
--	---

innehåller halter av föroreningar, framför allt bly och PAH, över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning, och att källan till de förhöjda halterna kommer från diffust nedfall. Människor kan exponeras för markföroreningar på olika sätt såsom intag av jord, hudkontakt och inandning av damm. Oralt intag av jord kan ske avsiktligt och oavsiktligt. Små barn kan ha en ökad benägenhet att stoppa jord och andra saker i munnen. Länsstyrelsen bedömer därför att om kommunen ska behållas naturområden inom förskolegården behöver den översiktliga miljötekniska markundersökningen även omfatta detta, samt svara på om det finns förhöjda halter av föroreningar till följd av diffust nedfall. När det är föroreningar till följd av diffust nedfall som ska undersökas så ska undersökningarna koncentreras till det översta markskiktet. Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen bör stämmas av med miljökontoret i Mark som är tillsynsmyndighet. Farligt gods Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet från Viskadalsbanan. I planområdets närhet finns även en industri, Ludvig Svensson AB, med två gasoltankar. Kommunen behöver belysa den överlagrade risken, alltså både från industri (gasoltank) och farligt gods. Det är den totala riskbilden som är intressant och kan innebära att avstånden i den översiktliga riskanalysen inte stämmer. Kommunen använder sig av säkerhetsavstånd som baseras på den	Platsspecifik utredning genomförs.
---	---

översiktliga riskanalysen för Marks kommun, Länsstyrelsen har följande synpunkter på denna kopplat till aktuellt planområde: Kommunen har inte redovisat den platsspecifika samhällsrisk. Den övergripande riskanalysen tycks välja ett kriterium för samhällsrisk som ligger inom det så kallade ALARP-området, där ALARP står för "as low as reasonably practicable". Kommunen tycks dock inte ha tillämpat ALARP-principen eftersom inga åtgärder är föreslagna. Åtgärder skulle enligt Länsstyrelsens bedömning kunna vara förlängt skyddsavstånd, disponering av byggnader, placering av friskluftsintag, utrymning bort från järnväg m.m. Den översiktliga riskanalysen anger ett antal generella skyddsåtgärder som anges vara grundläggande krav för att riskanalysen ska vara tillämpbar, varav placering av friskluftsintag är en åtgärd som gäller även för aktuell plan. Kommunen har dock inte infört någon sådan åtgärd. Det behöver framgå hur den översiktliga riskanalysens krav på maximal bruttoarea (BTA) för respektive verksamhet säkerställs genom detaljplanen. Riskanalysens bedömning av årsdygnstrafiken (ÅDT) för Viskadalsbanan baseras på riskanalys för Borås stad från 2016. Länsstyrelsen bedömer att en uppdaterad bedömning av ÅDT behövs. Kommunen redovisar inte hur hänsyn tagits till riskanalysens osäkerheter (exempelvis vad gäller framtida fördelning av ämnen). Detta behöver också förtydligas. Se även Trafikverkets synpunkter gällande farligt gods i deras samrådsyttrande, daterat 2022-09-08. Skyddsavstånd till miljöfarlig verksamhet Utsläppen till luft och buller från Almedahls har under flera år medfört omfattande klagomål från flertalet privatpersoner, och inte bara från de som bor i direkt angränsning till verksamheten. Den tjocka,	Utsläppen utreds och en juridisk analys genomförs.
--	---

irriterande, blå-bruna röken sprider sig i Häggåns dalgång och följer inte förhärskande vindriktning. I samband med pågående tillståndsprövning ska rening av luftutsläppen utredas. Det är inte säkert att det går att nå en fullgod rening eftersom utsläppen är komplexa med ämnen i både gasform, aerosol och stoft. Utsläppen till luft sker också i många punkter från olika processer. Alla dessa utsläppspunkter kommer inte att kunna anslutas till reningsanläggningar av både kostnads- och teknisk skäl. För närvarande ligger produktionen på cirka en fjärdedel av tillståndet. Utsläppen kan alltså öka eller ligga kvar på samma nivå även om rening installeras. Verksamheten kommer även efter tillståndsprövningen att ha stora utsläpp till luft och vara en bullrande verksamhet. För att undvika fler störningar nu och i framtiden anser Länsstyrelsen att inga nya bostäder eller förskolor bör byggas inom 400 meter från Almedahls. Miljökvalitetsnormer för vatten Enligt 2 kap. 10§ PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. För att kunna beakta detta behöver kommunen tills nästa skede ta hänsyn till hela och inte bara delar av planområdet när de utreder dagvattensituationen och dimensionerar för dagvattenåtgärder. Planbeskrivningen och dagvattenutredningen behöver på ett tydligt sätt redovisa hur stort hela planområdet är, hur stora delområdena är med respektive avrinningskoefficient samt redovisa hur dagvattnet avrinner inom planområdet. Sedan behöver kommunen även beskriva vattenförekomsternas reningsbehov av dagvatten eller beräknad reningsnivå eller vad som behöver göras för att kunna följa miljökvalitetsnormerna. Detta behöver vara grunden för resonemang kring val, dimension och placering av dagvattenåtgärder. Kommunen behöver därför även redovisa	Påverkan utreds i dagvattenutredning.
---	--

föroreningsberäkningar för hela planområdet som ställs i relation till miljökvalitetsnormerna. Kommunen behöver styrka resonemangen kring varför 10 mm fördröjning inom kvartersmark ska räcka för att följa miljökvalitetsnormerna. Man behöver också utreda om marken är lämplig för de tänkta dagvattenåtgärderna. Planområdet befinner sig inom området för grundvattenförekomsten Kinna-Skene (VISS EU_CD: SE637872-131247). Detta beskrivs inte i vare sig dagvattenutredningen eller planbeskrivningen. Kommunen behöver säkerställa att både yt- och grundvattenförekomsterna beaktas vid planläggningen. Det behöver förtydligas huruvida grundvattnet kommer att påverkas av underjordiska garage/källare/skyddsrum. Plankartan behöver säkerställa dagvattenhanteringen även inom allmän platsmark och inte enbart delar av kvartersmark, utan även inkludera den befintliga nybyggda skolan/skolområdet som ska bevaras. Riksintresset Landvetter flygplats Trafikverket har i sitt samrådsyttrande framfört att en Lufthinderanalys ska göras i ärendet med avseende på de reglerade höjderna i planen, samt att Luftfartsverket behöver kontaktas i frågan. Länsstyrelsen instämmer i denna synpunkt. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen om att stora ytor inom skoländamålet i nuvarande planförslag inte har någon höjdbegränsning överhuvudtaget. Råd enligt 2 kap. PBL Gestaltad livsmiljö och barnkonventionen Genom sitt planeringsansvar har kommunen en betydande och många gånger avgörande roll i gestaltandet av våra livsmiljöer. Kommunen ska i detaljplaneringen främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse.	Flyghinderanalys genomförs.
--	------------------------------------

Kommunen ska även beakta det allmänna intresset av att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 3 § och 6 § PBL). Det är viktigt att dessa aspekter framgår av planbeskrivningen och hur kommunen avser att säkerställa gestaltningen inom planområdet. Det bör även framgå hur barnkonventionen har beaktats vid gestaltningen av livsmiljöerna inom planområdet (Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter). Ta gärna stöd i Boverkets vägledning Gestaltning i detalplanering, sammanställningen på Boverkets kunskapsbank och Boverkets publikation Barnkonventionen i fysisk planering och stadsutveckling. Friyta För att kunna säkra friytor som uppfyller plan- och bygglagens krav om storlek och lämplighet för lek och utevistelse så måste ytbehovet finnas med som grundförutsättningar vid planläggningen. I planhandlingarna saknas det uppgifter om storlek på förskolans friyta, och kommunen bör därför komplettera med information om hur detta har beaktats. Skyfall Kommunen har översiktligt beskrivit konsekvenserna av ett skyfall. Största delen av planområdet utgörs redan av hårdgjord yta och lågpunkter/instängda områden finns framför allt inom naturområden, vilket är lämpligt. Länsstyrelsen anser att kommunen hanterat riskerna vid ett skyfall för aktuell plan på ett godtagbart sätt. Kommunen bör dock redogöra för hur den multifunktionella ytan kommer att kunna utnyttjas vid skyfall, hur och vilket vatten som kommer att ledas dit samt hur vattnet ska avrinna/ledas från skyfallsytan.	Friytan beaktas vid kommande bygglov. Detaljerad utredning tas fram i samband med dagvattenutredning.
---	---

Trafik Kommunen ska, i enlighet med Plan- och bygglagen 2 kap. 5 § punkt 1, 3 och 5 och § 6 punkt 2 och 6, vid planläggning ta hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, behovet av trafikförsörjning och god trafikmiljö samt möjligheterna att skydda mot trafikolyckor och andra olyckshändelser som kan påverka människors hälsa och säkerhet. Trafikverket har i sitt yttrande framfört att den framtagna trafikutredningen behöver förtydligas och kompletteras då bedömningen av köbildningen och dess konsekvenser är otillräcklig. Länsstyrelsen instämmer i att ett sådant förtydligande bör göras. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2022-09-08, för att ta del av synpunkterna i sin helhet. Genomförbarhet utifrån det bullerutsatta läget som framgår i Trafikverkets yttrande så bör kommunen vara uppmärksamma på genomförbarheten av de södra byggrätterna närmast infrastrukturen med avseende på buller. Råd enligt annan lagstiftning Biotopskydd I planbeskrivningen saknas uppgifter om att det i delar av planområdet finns biotopskyddade alléer. Det står alléträd längs Boråsvägen och även längs Nya Kinnavägen. Fem av dessa träd är också planterade som villkorad kompensationsåtgärd i Länsstyrelsens beslut från 2019 (dnr. 521-11907-2019). Om kommunen ska utföra åtgärder med anledning av detaljplanen och dessa åtgärder riskerar att skada alléträden så kan dispens från biotopskyddet krävas.	Se kommentarer till Trafikverkets yttrande. Bullerutredning revideras och nya planbestämmelser införs. Planens genomförande förutsätter inga ingrepp i biotopskyddade objekt.
Lantmäteriet (LM) Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att	Kommentar: Kommunen tar bort stråket som kommunikationsstråk.

byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta. Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta. Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas. Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning. Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden	
---	--

utlagda i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats i stället för som x-område? <i>Markanvisningsavtal</i> På olika ställen i planbeskrivningen finns beskrivet vilka åtgärder som kommun och de tre olika exploatörerna ska ansvara för och bekosta. Det som behöver tydliggöras är vilka av dessa åtaganden som kommer regleras med markanvisningsavtal. Detta kan exempelvis tydliggöras genom att hänvisningar görs till andra rubriker i planbeskrivningen, där innehållet i markanvisningsavtalet (ett specifikt åtagande) är närmare beskrivet. Då det är kommunen som är ägare av den större delen av marken inom planområdet, bör rubriken på s. 14 ”exploateringsavtal” ändras till ”markanvisningsavtal” för att undvika att dessa avtalstyper blandas ihop. <i>Genomförandeavtal</i> När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med sådana skrivningar.	Markanvisningsavtalen är endast en ensamrätt att förhandla med kommunen. De kommer sedan att följas upp med marköverlåtelseavtal och exploateringsavtal.
--	---

<i>Fastighetsindelning</i> Planförslaget medför att en del av Folkskolan 15 hamnar utanför det nya planområdet. Ur fastighetsbildningssynpunkt är det bra att beskriva vad tanken är med detta område. Ska det eventuellt överföras till någon annan angränsande fastighet? <i>Höjdregleringar</i> Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. outnyttjade byggrätter. <i>Tomtindelning</i> På Folkskolan 15 finns en gällande tomtindelning (15-KIS-860). Dock är denna ej omnämnd i planbeskrivningen, vilket behöver kompletteras. Det bör förklaras vad en tomtindelning är samt hur den kommer påverkas i samband med	Det är ett befintligt förhållande sedan årtionden. Om det inte uppstår ändrade förhållanden utanför planens syfte och verkan prioriterar kommunen andra förrättningar än denna. Rekommendationerna har varierat kraftigt under åren. Regleringen har valts för att vara enhetlig med den markanvisningstävling som genomförts och inte skapa oklarheter mot denna. Tomtindelningen kommer att upphävas i berörda delar när planen antas. Lantmäteriet bör snarast komplettera sitt datalager med gällande planytor med information om tomtindelningar.
---	---

genomförandet av planförslaget. <i>Fastighetskonsekvensbeskrivning</i> På s. 11–12 har en konsekvensbeskrivning påbörjats på ett bra sätt, där de ekonomiska konsekvenserna för kommun och exploatör framgår. Det som också kan vara bra att tydliggöra är vilka fastighetsrättsliga konsekvenser plangenomförandet kommer innebära, där beskrivning sker för varje berörd fastighet. <i>Förklaring av olika arealbegrepp</i> I listan med planbestämmelser används begrepp ”byggnadsarea” och bruttoarea” för begränsning av byggandet i planförslaget. I planbeskrivningen skulle det kunna tydliggöras vad dessa begrepp innebär, exempelvis med en förklarande bild. <i>Tona ner objekt i grundkartan</i> I plankartan skulle grundkartan (främst befintliga byggnader) kunna tonas ner, för att inte skymma gränslinjer och bestämmelser som ska gälla för detaljplanen.	Kommunen kommer överväga komplettering. Plankartor från Marks kommun levereras om inget annat sägs som lagerindelade PDF:er där information kan tändas och släckas samt georefererade. Lantmäteriet är välkomna att kontakta Marks kommun för en kort introduktion.
Teknik- och servicenämnden Nämnden vill på grund av planens storlek att förvaltningen är med mer i planarbetet. Nämnden önskar att utredningarna i högre grad redovisas i planbeskrivningen. Utrymmer för avfallshantering ska anordnas enligt Avfall Sveriges handbok och kommunens renhållningsföreskrifter.	Kommentar Det är alltid en balans mellan att återge mycket och att göra planbeskrivning för tung för att läsa. Informationen förs vidare till aktuella explaotörer

Saknar beskrivning av att även park- och lekområden samt dagvattenledningar är kommunens ansvar. Befintliga ledningar för dagvatten är inte dimensionerade för ökade flöden. På grund av tidsbrist lämnas synpunkter på trafikfrågor separat.	Komplettering sker Projektering beställs. Noteras
Miljönämnden Miljönämnden anser att en förtätning av Kinna är positivt, men bedömer att den befintliga hanteringen av avloppsvatten från området måste förbättras för att kunna ta emot ytterligare belastning. Nämnden anser att dagvatten bör fördröjas och renas inom området enligt alternativ 2 i dagvattenutredningen. Vidare bör eventuella föroreningar undersökas och schaktmassor från området kontrolleras. I linje med kommunens strävan efter att bli bästa barnkommun och bästa företagskommun måste det också klargöras om skyddsavstånd till intilliggande industrier är tillräckligt för att försäkra en god miljö för den planerade förskolan och möjligheten till en utvidgad verksamhet för industrierna.	Kommentar Exploateringen innebär att VA-nätet byggs om. Valet görs i kommande projektering. Undersökning genomförs Utredning av spridning kommer att ske.
Socialnämnden och Äldreomsorgsnämnden. Vid planering av bostadsområden med denna omfattning kan det vara fördelaktigt att beakta behov av boendeformer för grupper med särskilda behov. Äldreomsorgsnämndens verksamheter påverkas positivt av att vanliga bostäder	Kommentar Hyresnivåer och upplåtelseformer hanterades i markanvisningstävlingen. Området byggs enligt gällde lagar och

byggs. Tydligas är behovet av bostäder med rimliga hyreskostnader. Nämnden ser det som självklart att området bebyggs med full tillgänglighet.	förordningar.
SÄRF (Räddningstjänsten) Enligt räddningstjänstens underlag för brandposter finns det brandposter i aktuellt område. Det bör säkerställas i fortsatt arbete att befintliga och eventuellt tillkommande brandposter uppfyller kraven enligt VAV P114. Planbeskrivningen bör kompletteras med rubrik/stycke som förklarar behovet av att brandposter säkerställs enligt krav ovan. Vid bilbränder i parkeringsgarage finns risk för att en stor mängd kontaminerat släckvatten skapas till följd av släckningsarbetet. Parkeringshuset bör förses med ett system som förhindrar släckvatten att komma ut i VA-nätet. Exempel på lösningar är att utloppet från parkeringshuset förses med avstängningsventil, parkeringshus utan dagvattenbrunnar etc. Ett annat alternativ är att möjligheter finns att stänga dagvattenledningar innan de lämnar planområdet. Räddningstjänsten rekommenderar att detta läggs in som en planbestämmelse i plankartan.	Kommentar Vid exploatering av området kommer VA-systemet att byggas om. Brandposter med tillräcklig kapacitet bör då inkluderas. Synpunkten förs vidare till enhet ansvarig för kommunens lokaler.
Skanova AB Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Anläggningarna redovisas på bifogad lägeskarta. 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. Tvingas Skanova vidta flyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra	Kommentar Företaget får räkna med att ledningar i och mellan bostadskvarteren kommer att behöva rivas och anläggas på nytt i den nya strukturen. Kommunen som exploatör står för alla nödvändiga kostnader och förutsätter att företaget är positiva till samordning med annan infrastruktur som kommer att byggas på platsen.

exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.	
Västtrafik AB Västtrafik tolkar planförslaget som att befintliga trottoarer ska vara kvar, vilket tillsammans med nya gångstråk skapar en god täckning för gående inom planområdet. Vidare tolkar Västtrafik planförslaget som att förutsättningarna för cykel inte avses förbättras i området. Det framgår inte hur kommunen bedömer säkerheten för cykel på gatorna. Västtrafik anser att cykel bör få en större betydelse i planen och att kommunen motiverar sina val. Det är positivt att kommunen uppmärksammar att områdets läge innebär möjlighet till lägre parkeringstal. Att P-huset placeras så att färre bilar behöver köra genom området är positivt. Samtidigt uppmuntrar P-huset människor att ta bilen för att handla i centrum, vilket är negativt för det hållbara resandet. Västtrafik saknar en beskrivning och bedömning av möjligheten för besökare, boende, personal med mera att resa med kollektivtrafik mellan planområdet och viktiga målpunkter. Det största kollektivtrafikutbudet i Kinna erbjuds vid Kinna resecentrum. Hållplatserna Kinna centrum, Kinna resecentrum och Stationsgatan ligger inom rimliga avstånd från planområdet och kan nås med cykel eller till fots. Västtrafik anser att barnperspektivet bör lyftas i planen, eftersom många barn kommer kunna vistas i området. Barns självständiga mobilitet är en viktig aspekt.	Kommentar Ytterligare detaljer om förutsättningar för cykel kommer fram när gatorna projekteras. P-huset (om det byggs) ersätter parkeringar som tas bort på andra platser i centrum. Om parkerings centralt upplevs för svårt kommer detta att gynna externa handlare vilket innebär ytterligare bilresor då dessa ofta ligger direkt olämpligt mot kollektivtrafik. Komplettering av planbeskrivningen sker innan granskning.
Trafikverket Myndigheten anser att vibrationsmätningen inte uppfyller kraven för genomförande då ett är för få punkter och inte tillräckligt nära tänkt bebyggelse.	Kommentar Ny mätning genomförs.

Myndigheten anser att en flyghinder analys behöver genomföras på grund av MSA-yltor. Utredning av köbildning behöver förtydligas om den avser morgonens eller eftermiddagens maxtimme. Den behöver också föra ett resonemang om den timmer in inte studerats. Myndigheten har inga synpunkter på bullerutredningen men anser att kommunen behöver se över genomförbarheten. Myndigheten saknar vissa åtgärder som föreslås i den översiktliga riskutredningen.	Flyghinderanalys genomförs. Flera av de stora projekt som utredningen tog med har pausats på obestämd tid. Utredningen anses därför ha den marginal som krävs för planförslaget utan behov av revidering. Återupptas de pausade projekten bör ny utredning göras som anpassas efter vad som gäller då. Utredningen revideras och nya bestämmelser införs Ny platsspecifik utredning genomförs..
HSB Brf Lövås 1. Förskolans placering är väldigt nära våra fastigheter på Lila Lövåsgatan 1-3. De boendes utemiljö kommer att påverkas av placeringen på förskolan. Den kommer att vara väldigt nära vår gräns. Skolan kommer att störa utemiljö då våra uteplatser och balkonger vetter mot skolan. 2. Hög ljudnivå från skolan. Idag hör vi tydligt när barnen är ute på befintlig förskola. Denna nya kommer mycket närmare. Vi har personer som arbetar natt och bor hos oss och de har sov rum på denna sida huset finns oro för att detta kommer att bli ett störningsmoment då barnen vistas ute. 3. Oro för att skolan skymmer dagsljus för de som bor på första och andra våning. 4. Hur kommer det att påverka prisnivån på våra lägenheter då skolan kommer så nära? 5. Enligt tidigare möte med er fanns det flera förslag till placering av förskolan inom området.	Kommentar Att bo mitt i en tätort innebär att förändringar kan ske av ens närmiljö. Planen revideras till att föreskriva bullerskydd om fastigheten. Priset kan påverkas både negativt och positivt. Ökad kommunal service i närområdet ses ofta som positivt av marknaden. Planen ger bara en yta att placera inom. Blir det aktuellt att bygga kommer projektering att visa utformning av tomten.

Dessa bör beaktas innan beslut fattas.	
SGI Myndigheteten önskar förtydligande av stabilitetssituationen mot Nya Kinnavägen. De önskar klargörande av vilken lutning sektionerna uppvisar och stabiliteten för området som representeras av sektion D.	Kommentar Geoteknisk utredning revideras
Vattenfall Eldistribution AB Vattenfall har flera elanläggningar inom och i närheten av planområdet, se bifogad karta. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad ledningsanvisning. Det finns ett u-område för befintlig 45 kV kabel. Vattenfall har ett önskemål att det ska vara 10 meter brett (5 meter på varje sida om kabel) u-område. Detta på grund av att inga byggnader får placeras närmare än 5 meter till kabel. Det är viktigt att korrekt inmättningsdata används för att placera ut 45 kV kabeln och därmed u-området. Dialog om detta har tidigare skett. Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd av 5 meter till markkabelns närmaste fas. Inom ett område med minst 3 meter på vardera sidan om markkabelns yttersta faser bör markanläggning t ex träd och buskar inte planteras. Om växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfalls markkabel vid t ex en driftstörning på markkabeln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall skall i sådant fall hållas skadeslöst.	Kommentar Informationen noteras
Ludvigson Invest AB Företaget redogör för en tidigare utredning kring risker kring sin verksamhet och vilka	Kommentar Utredningen finns med som del av underlaget till planen. Kommunen bedömer att inga

åtgärder som har gjorts efter den. Förutsätter att inga ytterligare krav kommer att ställas på företaget på grund av den aktuella detaljplanen. Företaget anger att det inte framgår av planhandlingarna hur korsningen Lilla Lyckegatan / Boråsvägen ska utformas för att undvika köbildningar vid högtrafik. I trafikutredningen framgår inte om det övervägs att sänka hastigheten på Boråsvägen för att öka trafiksäkerheten och minska buller. Med hänsyn till att många skolelever rörs sig på i området och att trafiken ökar borde det vara nödvändigt att anpassa hastigheten på Boråsvägen.	ytterligare krav kommer att ställas på verksamheten som resultat av planförslaget. Länsstyrelsens yttrande stärker kommunens bedömning. Ägaren till Ytterås har i tidigare planarbete för sin fastighet uttryckt en önskan att flytta sin utfart. Kommunen bedömer att det är bättre att göra en samordnad projektering när detta sker. I samband med att projektet <i>Rätt fart i staden</i> genomförs i Kinna kommer tillåtna hastigheten på sträckan att sänkas. Mätningar tyder dock på att de flesta trafikanter redan håller hastighet i nivå med kommande reglering.
Brf Lyckegård Vi hoppas att man planerar in laddstolpar för elbilar. Det är en förutsättning för att personer som bor i flerfamiljshus kan skaffa elbil. Naturligtvis ska det inte vara några "gratisstolpar". Vi ser ingen planering för solpaneler på husen men hoppas att det kommer in i ett senare skede. Viktigt att vi som kommun gör vad vi kan för att skapa fossilfri el. Vi hoppas att man beaktar att cykelvägen mellan Lilla Lövsåsgatan 1, 3 och 2 inte blir mer trafikerad än den redan är. Nödvändiga transporter som räddningstjänst, ambulans och färdtjänst samt i och urlastning måste komma fram. Cykelvägen används ibland som genväg för biltrafik. Sopbilen kör där.	Kommentar Laddstolpar tillhör detaljprojekteringen. Kommunen har samma förhoppning. En detaljplan reglerar inte på den nivån av detaljer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

Lars Jönsson