

Detaljplan för:

MELLTORP 1.31, DEL AV

Marks kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2023-02-24

Handläggare: Hani Alsayah, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun
Andrea Sandin, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun
Gustav Lindgren, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun
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

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2020-03-08 enligt delegation från Plan- och byggnadsnämnden beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden från mars till och med april 2020.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: Miljönämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Socialnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden samt Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund.

Statliga verk och myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Statens Geotekniska Institut, Postnord samt Vattenfall.

Övriga: Sakägare enligt fastighetsförteckning, Marks ridklubb, Naturskyddsföreningen, Skanova AB, Skene-Örby hembygdsförening, samt Västtrafik AB.

Förslaget har funnits utställt vid samhällsförvaltningens lokaler i Kinnaström, samt på kommunens hemsida.

YTTRANDEN UNDER SAMRÅD

14 remissinstanser, 28 sakägare samt 0 övriga har skickat in yttranden under samrådet.

YTTRANDEN UTAN INVÄNDNINGAR ELLER SYNPUNKTER

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

- Barn- och utbildningsnämnden
- Skanova
- Postnord
- Socialnämnden
- Äldreomsorgsnämnden
- Socialförvaltningen

- Kultur- och fritidsförvaltningen

Samrådsmöte

Samrådsmöte har hållits. Se *Bilaga A* nedan.

Yttranden utan invändningar eller synpunkter

Yttranden med invändningar eller synpunkter

Länsstyrelsen Västra Götaland	Kommentar
Kommunen behöver visa var och hur man hanterar denna överskridande föroreningsbelastning för att följa MKN. Dagvattenanläggningar som är nödvändiga för dagvattenhanteringen ska säkerställas i plankartan med avsatt yta och/eller med planbestämmelser.	I det reviderade planförslaget som föreslås i kompletterande dagvattenutredning resonerar man att ytterligare reduktion av föroreningshalterna och -belastningen medför än mer oproportionerliga reningsåtgärder för ett område som har en mycket liten påverkan på recipienten. Det bedöms inte vara samhällsekonomiskt rimligt att genomföra mer åtgärder än vad som har föreslagits.
Kommunen har beskrivit ytvattenförekomsten Surtan (VISS EU_CD: SE638705-130519) i planbeskrivningen men har inte beskrivit eller förhållit sig till grundvattenförekomsten Hyssna (VISS EU_CD: SE638133-352644). Även detta behöver kompletteras tills nästa skede.	I kompletterande dagvattenutredning beskrivs Hyssna grundvattenförekomst på sidan 12 och 13
Skyfall Till granskningsskedet behöver kommunen fullständigt klarlägga förutsättningarna för att hantera ett skyfall och bedöma om ytterligare åtgärder krävs. Nödvändiga åtgärder för att hantera konsekvenserna av ett skyfall behöver säkerställas i planen.	Kompletterande åtgärder för att hantera konsekvenserna av ett skyfall förslås i komplettering av dagvattenutredning. (Sweco 2022, s 31)

Dagvatten Då dagvattendammens yta är begränsad på grund av sin placering mellan två vägar så bör Kommunen undersöka om det är den enda lämpliga placeringen, om det finns alternativa lösningar. Kommunen har till samrådsskedet tagit fram en dagvattenutredning som även omfattar skyfall. Av utredningen framgår att den tänkta dagvattendammen riskerar att översvämmas vid skyfall och beroende på regnets omfattning riskerar närliggande villor att översvämmas. Vattnet kan också rinna österut på vägen och vid tillräckligt stort flöde eller hastighet begränsa framkomligheten på vägen och även skada infrastrukturen. Av utredningen framgår inte i vilken omfattning byggnader och infrastruktur riskerar att påverkas. Trummorna i området behöver ses över. Kommunen behöver också beakta planens eventuella påverkan på området utanför planområdet. Buller Länsstyrelsen anser att både befintliga och möjligen tillkommande bullerkällor behöver anges och dess konsekvenser beskrivas. DP förhållande till ÖP Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet ta hänsyn till riksintresse för luftfarten. Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med sin bedömning gällande att lokaliseringen strider mot den strategiska planeringen i FÖP 90. Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 7§ ska utökat förfarande tillämpas när en detaljplan inte är för förenlig med översiktsplanen. I planhandlingarna anges att detaljplanen ska genomföras med standardförfarande, vilket därmed inte är korrekt.	Alternativ lösning på dagvattendammens placering och yta kommer att föreslås enligt komplettering av dagvattenutredning. Se ändringsförslag till plankarta (Sweco 2022, s 27) Den kompletterande dagvattenutredningen har kompletterats med resonemang kring potentiella åtgärder utanför planområdet. (Sweco 2022, s.33) Planbeskrivningen har kompletterats. De förväntade framtida bullernivåerna beräknas inte överskrida de riktvärden som är utpekade som riktlinjer. Planbeskrivningen har kompletterats. Planområdet ligger utanför området för riksintresset för luftfarten. Planen är förenlig med gällande fördjupad översiktsplan (Hyssna, Fördjupad del av översiktsplan 90 för Mark, 1997) Där är del av området utpekade för huvudsakligen bostäder och en del av området utpekade för skogsbruk. Planen är också förenlig med strategiska tankar i FÖP 90.
--	--

Vindkraftverk Kommunen behöver beskriva hur man säkerställer att kommande detaljplan inte kommer riskera att hindra byggnad av vindkraftverk enligt kommunens FÖP 90. En naturvärdesinventering (NVI) bör utföras i området, lämpligen enligt svensk standard (SS 199000:2014) eller motsvarande. Inventeringen ska avse såväl en förstudie som fältinventering, samt redovisa vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för att minimera påverkan. Eventuella förekomster av invasiva arter noteras. Med tanke på det vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att det har påträffats Parkslide utmed norra Mellbyvägen Överväg kommunalt ansvar för dagvattenhantering För att kunna säkerställa de nödvändiga dagvattenåtgärdernas genomförande råder Länsstyrelsen kommunen att inte överlämna ansvaret på ett enskilt huvudmannaskap Förtydliga bedömning av de geotekniska förutsättningarna. Se yttrande från SGI. Kommunen måste komplettera med bedömning av moränmarken i den norra höglänta delen samt att stabilitetsutredningens slutsatser bör integreras i planbeskrivningen. Bedöm och beskriv trafiksäkerheten Se yttrande från Trafikverket.	Det finns en senare version av FÖP som inte nämner något kring utbyggnad av vindkraftverk. Kommunen inte har planer på utbyggnad av vindkraftverk. Planbeskrivningen har kompletterats. Noteras Planbeskrivningen har kompletterats i detta hänseende. Kompletterande trafik-PM har tagits fram och planbeskrivningen är reviderad med bedömning av trafikfrågor.
---	--

En arkeologisk utredning behöver tas fram. På grund av området storlek och då de inte är ianspråktaget för bebyggelse eller annan exploatering idag så behöver en arkeologisk utredning, enlighet med kulturmiljölagen, göras för det aktuella området. Beakta eventuella behov av anmälan om vattenverksamhet.	De arkeologiska fynd som hittats tidigare i området har hittats i anslutning till Surtan. Planområdet ligger så pass långt från vatten (Surtan) eller vid högplatå i anslutning till vatten, att det inte bedöms troligt att hitta arkeologiska fynd. Med beaktande av områdets lokalisering bedöms därför inte en arkeologisk utredning behöva tas fram. Noteras
Lantmäteriet Det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Planbestämmelsen om genomförandetid i plankartan är inte komplett och behöver kompletteras så att den överensstämmer med vad som angivits i planbeskrivningen. På ett flertal områden i plankartan överensstämmer inte linjerna i kartan med de som finns angivna under rubriken gränslinjer bland planbestämmelserna. Fastighetsgränser med osäkra lägen.	Plankartan regleras enligt detta hänseende. Plankartan kompletteras i enlighet med planbeskrivningen. Plankartan revideras så att linjer överensstämmer. Gränsutvisning sker i detta fall i senare skede.

Planbestämmelsen om huvudmannaskap skulle kunna anges som en generell bestämmelse som omfattar hela planområdet, då skulle planbestämmelsen a1 inte behöva placeras ut inom varje allmän plats. Det bör förtydligas att de fastigheter som nybildas inom planområdet även kommer att behöva anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för väg, Hyssnabacka ga:1, för att få rättighet att nyttja väg fram till allmän väg. Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas Plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8? Det bör förtydligas att det är fastighetsägarna inom detaljplanen som är huvudman vid enskilt huvudmannaskap och att det därmed blir fastighetsägarna som blir ansvariga för driften av de allmänna platserna om gemensamhetsanläggning bildas.	Noteras Detta är förtydligat i genomförandebeskrivningen Konsekvenserna för framtida fastigheter bedöms belysas bäst i text i planbeskrivning (se Planbeskrivning, kap 7). Planbeskrivningen är ej digital. Detta bedöms tillräckligt beskrivet i planbeskrivningen kap7.
Miljönämnden Området utgörs av produktionsgranskog utan några högre naturvärden. De värden som finns är framförallt kopplat till det dike/bäck som löper längs områdets östra kant. Diket har en fin bottenstruktur med grus lämplig för många vattenlevande organismer. Vid besök på platsen följdes diket ner till Surtan. Dikessträckan är ca 600 m innan det mynnar ut i Surtan. Surtan har höga naturvärden i form av bland annat rikt fågelliv, havsvandrande fisk och flodpärlmusslor. Diket bedöms inte ha tillräckligt högt vattenflöde för att vara intressant för fisk och musslor. Med tanke på	Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande naturvärden

att dagvatten från området så småningom kommer att nå Surtan bör dagvatten fördröjas och renas på platsen för att minimera negativ påverkan på Surtan. I planförslaget föreslås svackdiken och en fördröjningsdamm, vilket bedöms vara tillräckligt god hantering av dagvattnet från området. Miljönämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan. Buller och radon kan dock behöva utredas mer.	
Teknik- och servicenämnden I planhandlingarna behöver det tydliggöras att exploatering med kommunalt VA innebär framtida beslut om att planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Under fortsatt planering behövs en förprojektering som visar utrymmesbehov för damm, diken och bäck. Det behövs alternativa förslag. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om hantering av brandvatten och släckvatten.	Planbeskrivningen har kompletterats. Alternativt förslag presenteras i komplettering av dagvattenutredning (Sweco 2022) Planbeskrivningen har förtydligats gällande detta.
Skanova Skanova har inget att eringra mot detaljplanen	Noteras
Vattenfall eldistribution AB Vattenfall Eldistribution har önskemål att flytta E-området, se ny placering i bifogad karta. E-området ska ha en areal på 10*10 meter, under förutsättningar att det är endast är Vattenfall Eldistributions station som ska placeras inom E-området. Sen bör det vara prickmark runt E-området så inga byggnader kan placeras närmare än 5 meter till stationen.	E-området har reviderats och flyttats.

Sen är det önskvärt om det går att få u-område längs med vägen ända upp till E-området.	
Trafikverket Trafikverket uppmanar kommunen att i denna plan bedöma och beskriva trafiksäkerheten längs Melltorpsvägen. Trafikverket anser att en bedömning av påverkan på det statliga vägnätet bör göras i planbeskrivningen. Planområdet ligger inom MSA-ytan för Landvetter flygplats. På plankartan finns ingen planbestämmelse som begränsar byggnadshöjden.	Planbeskrivningen har förtydligats gällande detta. Planområdet ligger inte inom MSA-yta för Landvetter flygplats.
Postnord Postlådan ska placeras i en lådsamling vid infarten till området. En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.	Noteras
Socialnämnden Ett större utbud av bostäder kan innebära attraktiva alternativ för personer med funktionsnedsättning. Planområdet bebyggs med tillgänglighet och skapar förutsättningar för personer med funktionsnedsättningar. Nybyggda bostäder måste uppfylla de krav på tillgänglighet som ställs i bygglagstiftningens och Boverkets byggregler.	Noteras
Äldreomsorgsnämnden Större utbud av bostäder kan innebära attraktiva alternativ för äldre människor. Planområdet byggs med ambitionen om full tillgänglighet i såväl byggnader som yttre anläggningar skapar förutsättningar för personer med funktionsnedsättningar. Nybyggda bostäder måste uppfylla de krav på tillgänglighet som ställs i bygglagstiftningens och Boverkets byggregler.	Noteras
Socialförvaltningen Ett större utbud av bostäder kan innebära attraktiva	Noteras

alternativ för personer med funktionsnedsättning. Planområdet bebyggs med tillgänglighet och skapar förutsättningar för personer med funktionsnedsättningar. Nybyggda bostäder måste uppfylla de krav på tillgänglighet som ställs i bygglagstiftningens och Boverkets byggregler.	
Räddningstjänsten Tillgången på brandvatten bör säkerställas för aktuellt område så att avståndet från brandpost och entré för enbostadshus inte överstiger (75+50=) 125 meter. Brandposten bör ha ett flöde på minst 600 l/min. Alternativt bör avståndet till närmaste brandpost från bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/min.	Planbeskrivningen har kompletterats, se under kap 4.9
Kultur- och fritidsförvaltningen Kultur-och fritidsnämnden vill belysa betydelsen av att beakta behov av grönytor, rekreatiomsområden samt motions-och lekområden inom nybyggda områden och har därutöver inget att erinra.	Noteras
Statens Geotekniska institut Vi ser gärna att kommunen förtydligar texten med en bedömning av moränmarken i den norra höglänta delen, om det här förekommer bergslanter och ytblock och det skulle kunna finnas risk för bergras och blocknedfall. Vad gäller planbeskrivningen [2] hade man förväntat sig att slutsatserna som redovisas i kap 5.2.2 rörande befintliga och planerade förhållanden hade varit inarbetade och redovisade under rubriken 4.6 Hälsa och säkerhet och de underrubriker som rör ras och skred. Detta hade underlättat förståelsen när man försöker utläsa hur risken för ras och skred ser ut.	Planbeskrivningen har förtydligats gällande detta. Noterat
Anette Andren Carl-Gustaf Andren Mickael Bö Sofia Andren Lena Eriksson Sandra Falk	

Mikael Madsen Erik Boström Gunilla Andersson Lena Eriksson Anders Eriksson Johanna Eriksson Björn Vikström Karin Vikström Björn Ligander Jaquette Liljecrantz Aqne Leuchovius Cecilia Carlsson Micael Carlsson Lena Skog Tomas Edvall Jan Ekblad Melltorpsvägen uppfyller inte kraven för att tillfredsställa säkerheten för tillfartstrafiken och genomfartstrafiken. Gång- och cykelvägar saknas längs Melltorpsvägen. Det innebär att trafikanternas skydd och säkerhet påverkas negativt.	Detaljplanen kommer inte leda till en försämring av trafiksäkerheten längs Melltorpsvägen. Trafikanter skydd och säkerhet bedöms inte påverkas negativt.
--	---

Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget: