

GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer [PLAN.2023.1255]

[DETALJPLAN FÖR DEL AV SÄTILA 4:3],

Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2026-06-11

Planarkitekt, Gustav Lindgren & Afshin Ghafoori

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

## Hur granskning bedrivits

Enhetschef för detaljplan på plan-och byggenheten har den 2025-06-04 enligt delegation från Bygg- och miljönämnden beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden från juni till och med september 2025.

Förslaget har funnits utställt på kommunhuset samt funnits tillgängligt via kommunens hemsida.

## Yttranden under granskning

Underrättelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande remissinstanser:

| Statliga verk och Myndigheter:             |            |               |
|--------------------------------------------|------------|---------------|
|                                            | Synpunkter | Ingen erinran |
| Länsstyrelsen                              | X          |               |
| Lantmäteriet                               | X          |               |
| SIG – Sveriges Geologiska institut         | X          |               |
| Trafikverket                               |            | X             |
| Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: |            |               |
|                                            | Synpunkter | Ingen erinran |
| Teknik- och servicenämnden                 | X          |               |
| Socialnämnden                              |            | X             |
| Omsorgsnämnden                             |            | X             |
| Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund     | X          |               |
| Övriga:                                    |            |               |
|                                            | Synpunkter | Ingen erinran |

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| Vattenfall Eldistribution AB          |   | X |
| Sätila Fiber                          | X |   |
| Ellevio                               | X |   |
| Swedavia Airports                     |   | X |
| Telia Company                         |   | X |
| Post nord                             |   | X |
| Västtrafik                            | X |   |
| Sätila Hembygdsförening               | X |   |
| Sätila Byalag                         | X |   |
| Viskans vattenråd                     |   | X |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning | X |   |

### Yttranden med invändningar eller synpunkter:

De inkomna yttrandena har i huvudsak återgivits i sin helhet. Vissa yttranden har dock kortats ned något för att underlätta läsningen, samtidigt som de angivna punkterna i yttrandet tydligt framhålls.



## Länsstyrelsen (LST)

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

### Skyfall

Slutsatsen i dagvattenutredningen är att situationen för nedströms område inte försämras. Samtidigt finns en stor lågpunkt nedströms i bostadsområdet och avrinningsvägar passerar direkt intill befintlig bebyggelse. Fördröjningslösningen är ett svackdike och en damm som dimensioneras för dagvattenhantering (20-års regn). Enligt dagvattenutredningen ökar mängden avrinnande vatten vid skyfall i och med exploateringen, samtidigt som befintlig lågpunkt inte längre nyttjas för skyfallshantering. Eftersom dagvattenlösningen inte dimensioneras för att fördröja de regnmängder som uppstår vid skyfall kommer vattnet att rinna vidare mot befintlig bebyggelse nedströms. Lågpunkter och avrinningsvägar nedströms aktuellt planområde är belägna nära intill befintlig bebyggelse. Med anledning av detta anser Länsstyrelsen att konsekvenserna vid ett skyfall tydligare måste framgå. Det måste framgå vart skyfallsvatten tar vägen och vilken påverkan det har nedströms. Om det krävs åtgärder för att undvika oacceptabla konsekvenser måste dessa säkerställas på ett lämpligt sätt.

### Geoteknik och bergteknik

Som underlag till detaljplanen finns en geoteknisk utredning. Länsstyrelsen har begärt ett yttrande från Statens geotekniska institut (SGI). SGI anser att det geotekniska

## Kommentar:

Skyfallsutredning & geoteknik har kompletterats sedan samrådet. Plankarta & planbeskrivning har reviderats.

Skyfallsutredningen kompletteras. Ändringar har gjorts i plankarta och förtydligande avsnitt i planbeskrivningen.

Den geotekniska utredningen har



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>underlaget måste förbättras och att stabiliteten för framtida förhållanden, dvs det som detaljplanen medger, ska utredas. Länsstyrelsen delar denna bedömning då eventuella restriktioner eller åtgärder som framtida markanvändning kan innebära måste hanteras i detaljplanen och kan inte hänskjutas till kommande skeden. Kompletterande geotekniska underlag behöver följa de vägledningar som SGI hänvisar till och omfatta hela planområdet och angränsande slänter som kan påverka eller påverkas av kommande markanvändning. Särskild uppmärksamhet bör riktas till området där planområdet ska anslutas till Mosippevägen och möter befintlig bebyggelse. Området angränsar i delar till lokalt branta slänter som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jordart". Den geotekniska utredningen behöver därför Länsstyrelsen Västra Götaland Yttrande</p> <p>2025-09-24 3 (4) 25626-2025 klarlägga om dessa angränsande slänter kan påverka stabiliteten för planområdet. Det saknas en bergteknisk utredning. Eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i nära anslutning till planområdet, behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. Utredningen bör också undersöka om det finns risk för blocknedfall i anslutning till befintlig gata som ingår i planområdet.</p> <p>Länsstyrelsen lämnar i övrigt följande råd:</p> <p>Plankarta</p> <p>Kommunen reglerar villkor för startbesked på plankartan med egenskapsbestämmelse a1. Bestämmelsen avser dagvattenanläggningar som ligger inom allmän plats med kommunalt</p> | <p>kompletterats. Se kommentar till Statens Geotekniska Institut.</p> <p>Noteras, nödvändiga ändringar görs.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>huvudmannaskap. Enligt PBL får villkor för startbesked endast omfatta skyddsåtgärder som kan vidtas på den enskilda tomten vilket innebär att det inte är möjligt att använda denna bestämmelse för åtgärder inom allmän plats. I detta fall ligger dagvattenanläggningen på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att det redan är säkerställt i detaljplanen då kommunen ansvarar för att de allmänna platserna iordningställs efter hand som detaljplanen byggs ut. Därmed är det inte nödvändigt och inte heller juridiskt korrekt att villkora startbesked med att dagvattenanläggningen först ska vara utförd. Kommunen bör därför ta bort egenskapsbestämmelse a1 från plankartan. Bestämmelserna b1, b2 och b5 bör också ses över för att följa Boverkets allmänna råd.</p>                                                                                                                                                          |                                                                                      |
| <p>Lantmäteriet (LM)</p> <p>För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras.</p> <p>I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har tecknats. Det anges också bland annat planens kostnader för genomförande av allmän plats kommer att fördelas mellan kommunen och exploatören. När avsikten är att 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. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.</p> <p>Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför</p> | <p>Kommentar:</p> <p>Genomförandebeskrivningen i planbeskrivningen kompletteras.</p> |



kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det enligt förarbetena tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Använd gärna detta material som inspiration.</p> <p>Delar av planen som bör förbättras:</p> <p>En lång del av fastighetsgränsen mellan Sätla 4:3 och Sätla-Hede 3:4 är osäker och har lägeskvalitet 2 meter i registerkartan. Fastighetsgränsen avses vara planområdesgräns och användningsgräns för NATUR. Lantmäteriet rekommenderar att kvaliteten förbättras inför antagandet av detaljplanen. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen att en del av naturmarken ligger på grannfastigheten Sätla-Hede 3:4 eller att det blir en smalare naturmark mellan planområdesgräns och kvartersmark så att syftet med detaljplanen inte uppnås.</p> <p>Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen sammanfallande egenskapsgräns med beteckningen. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Om bestämmelsen inte ska användas inom planområdet bör bestämmelsen tas bort ur listan med planbestämmelser.</p> <p>Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.</p> <p>I planbeskrivningen finns på sidan 13 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet</p> | <p>Inför antagande kommer kvaliteten förbättras.</p> <p>Planbestämmelserna tas bort från plankartan &amp; innehållsförteckningen.</p> <p>Plankartan revideras.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelings-bestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”</p> <p>Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.</p> <p>”a1” är en planbestämmelse med 4 kap. 14 § PBL som lagstöd. Villkoren i sådana bestämmelser får endast avse sådana åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen har det formella ansvaret att utföra - i detta fall dagvattenanläggningar.</p> <p>Lantmäteriet noterar att skisser i planbeskrivningen visar att området, där den blå pilen pekar nedan, ej ser ut att vara avsett för bebyggelse. Skissen är dock endast en del av dagvattenutredningen. Planbeskrivningen är inte det dokument som utgör beslutet men Lantmäteriet vill ändå göra kommunen uppmärksam på saken. Bland annat området där ett par röda linjer ritats på plankartan nedan, har inte bestämmelser för byggnads avstånd till gräns eller prickmark. Lantmäteriet vill uppmärksamma planförfattaren så att inget missförstånd görs.</p> <p><b>REDAKTIONELLA KOMMENTARER</b></p> <p>Under genomförandedelen behöver text tas bort på ett antal ställen som till exempel:</p> <p>På sidan 40 anges: ” Kommunen ansvarar för utbyggnad av den allmänna platsen i detaljplanen.</p> | <p>Planbestämmelsen tas bort från plankartan.</p> <p>Noteras</p> <p>Genomförandebeskrivningen revideras.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Den allmänna platsen består av parkmark och grönytor.” Planförslaget innehåller också allmän plats <b>GATA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Statens Geotekniska Institut</b></p> <p>Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.</p> <p>SGI tolkar texten i utförd geoteknisk utredning [3, 4] som att stabiliteten är tillfredställande för befintliga förhållanden, men att stabilitetsförhållandena för planerad byggnation ska säkerställas i senare skede. SGI tolkar att denna slutsats avser både ras (inkl. blocknedfall) och skred.</p> <p>SGI instämmer i att stabilitetsförhållandena för planerad byggnation behöver säkerställas, men vill framhålla att stabiliteten behöver utredas i planskedet för de förhållanden som planen medger. Detta för att visa att marken är lämplig för planerad markanvändning, exempelvis justerade marknivåer och därtill uppkomna slänter, byggnader och dagvattenhantering med diken och dammar. Den geotekniska utredningen behöver klarlägga om det krävs åtgärder eller restriktioner i planen för att säkerställa att marken uppfyller stabilitetskraven för planerade markförhållanden. Detta behöver motiveras med stabilitetsberäkningar för slänter i lösa jordlager. SGI har tagit fram en webbguidning gällande geoteknisk säkerhet i kommunal planering som ger råd och stöd om hur de geotekniska säkerhetsfrågorna kan hanteras vid detaljplanering, se SGI:s hemsida</p> | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Planbeskrivning och plankarta kompletteras. En kompletterande geoteknisk utredning har gjorts efter samråd.</p> <p>En kompletterande geoteknisk utredning har gjorts efter samråd.</p> <p>En kompletterande geoteknisk utredning har gjorts efter samråd.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>1 .</p> <p>Avseende geoteknisk utredning [3, 4], så ställer sig SGI frågande till utförda stabilitetsbedömningar. Det finns lokalt mycket branta slänter i planområdet där det i underlaget saknas dokumentation om vilka jordmaterial/berg dessa slänter utgörs av. SGI anser att det behöver förtydligas och styrkas med underlag. Även här, för befintliga förhållanden, bör stabilitetsberäkningar utföras för slänter med bedöma lösa jordlager.</p> <p>Den bergmodell som redovisas är bitvis motstridig till de geotekniska undersökningarna och bitvis icke-konservativ avseende jorddjup. SGI anser att den behöver revideras. För att uppnå tillräcklig kvalitet och omfattning i den geotekniska utredningen kan SGI:s Vägledning 8 Utredning av släntstabilitet 2 användas som stöd. Dokumentet ger rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas och ger även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i dessa utredningar.</p> <p>Slutligen behöver stabiliteten även bedömas för området angivet som ”gata” i plankartan, då det i nuläget inte innefattas av den geotekniska utredningen. Likaså angränsar delar av aktuellt planområde till lokalt branta slänter som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på ”Förutsättning för skred i finkornig jordart”. Den geotekniska utredningen behöver därför klarlägga om dessa angränsande slänter kan påverka stabiliteten för planområdet.</p> <p>Det saknas en bergteknisk utredning som underlag för att bedöma om marken är lämplig med hänsyn till bergras och blockutfall. SGI vill påpeka att undersökningsområdet som redovisas i tekniskt PM (3) inte motsvarar detaljplanen då området som anges som ”gata” i plankartan inte ingått. En bergteknisk</p> | <p>Noteras</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

utredning behöver omfatta hela detaljplaneområdet.

I tekniskt PM (3) anges att ”risk för bergras och skred bedöms inte föreligga inom detaljplaneområdet om bergschakt utförs på ett korrekt sätt”. I tekniskt PM (3) redovisas också att ”block har påträffats inom området, vilket medför en ringa risk för blocknedfall. Detta behöver dock åtgärdas genom blockrensning under utförandet av schaktaktiviteterna” och i planbeskrivningen

(2) beskrivs det liknande:

”dock har påträffats block i området, och dessa bör rensas bort vid schaktning för att minimera risken för blocknedfall”.

Det framgår av SGI:s topografiska underlag att det förekommer branta slänter inom och i direkt anslutning till planområdet där stabiliteten kan utgöra ett problem. SGI vill påpeka att eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i nära anslutning till planområdet, behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. Detta kan lämpligen ske i kartbild. Stabilitetsbedömning och riskbedömning kan då redovisas för respektive slänt, med hänvisning till kartbilden. Slänter i, och i nära anslutning till planområde behöver omfattas vid bedömning av stabilitet för befintliga förhållanden och för förhållanden som planen medger. Bergtekniska utredningar ska utföras av bergtekniskt sakkunnig.

SGI vill också lyfta frågan hur den långsiktiga stabiliteten av både naturliga och konstruerade bergslänter kommer att säkerställas.

SGI:s webbaserade kommunvägledning 1 kan användas till stöd även för dessa utredningar, se avsnittet Utred blocknedfall och bergras.

Planbestämmelser har lagts in i plankartan för att säkerställa stabilitet. Planbeskrivningen kompletteras.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <p>Utifrån ovan angivna synpunkter bör planförslaget ses över för att säkerställa de geotekniska restriktioner som krävs för att bibehålla planområdets stabilitet över tid. Detta behöver göras i dialog med anlitad geotekniker, då angivna geotekniska restriktioner för stabilitet respektive grundläggning kan överlappa varandra.</p> <p>I planförslaget finns en geoteknisk restriktion inarbetad (prickmark) för att begränsa byggnaders placering. SGI kan inte se vilket geotekniskt underlag som ligger till grund för val av områden med prickmark och rekommenderar att kommunen i dialog med anlitad geotekniker beaktar planerad tillgänglighet mellan gata och tomtmark samt vilka slänter som uppkommer vid planerad höjdsättning och byggnation.</p> <p>Om det krävs åtgärder utanför plangränsen och kommunen inte har för avsikt att utvidga planområdet måste det tydligt framgå av planbeskrivning hur åtgärdernas genomförande ska säkerställas.</p> <p>Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.</p> <p>Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.</p> |                                          |
| <p><b>Trafikverket</b></p> <p>Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p> |
| <p><b>Teknik- och servicenämnden</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Planhandlingarna behöver kompletteras med information om hur det är tänkt att samordning mellan ytor som utgör allmän plats med enskilt</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>huvudmannaskap och allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är tänkt att ske. Detta gäller vägar som ansluter mot Ramdalsvägen och Mosippevägen, grönytor i området samt befintliga gång- och cykelvägar i området.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Innan detaljplanen fastställs behöver en profil med släntutfall för gatan tas fram för att säkerställa att gatan inte kommer att luta mer än 8 %.</li><li>• Bredden på gatan i plankartan behöver motiveras och ha en tydlig förankring. Det är viktigt att alla de anläggningar som krävs för gatan är inom området för allmän plats, gata, på plankartan. Det behöver vara tydligt hur gatans dagvatten ska hanteras. Samtidigt är det viktigt att inte mer mark än nödvändigt tas i anspråk för gatan.</li><li>• För att en gång- och cykelväg som ansluter det nya bostadsområdet mot befintliga gång- och cykelvägar ska kunna byggas behöver placering utredas i planarbetet och markeras i plankartan.</li><li>• I planbeskrivningen saknas en motivering till varför grönområdet som utgör allmän plats i den östra delen av detaljplanen ska ha bestämmelsen park. Utifrån beskrivningen av hur området ska nyttjas skulle bestämmelsen natur kunna vara mera lämplig.</li></ul> | <p>Inför samråd har en trafikutredning tagits fram av Pontarius AB med profil och släntutfall. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse och resonemang kring sträckning och lutningar av ny lokalgata. Plankartan har justerats något för att undvika konflikt med befintlig höjdrygg.</p> <p>Noterat.</p> <p>Inga GC vägar är reglerade i plankartan. Vid behov finns möjlighet att anlägga GC väg på allmän platsmark.</p> <p>Plankartan har i den östra delen ändrats från park till natur, allmän plats.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om hur den ytliga dagvattenhanteringen ska hanteras vad gäller avledning från varje fastighet, var längs gatan diken ska finnas samt ansvarsfördelning om diken är tänkta att hantera både dagvatten från kvartersmark och allmän plats. Utifrån det som nämns om skyfall och beskrivningen av den dagvattensituation och -hantering som beskrivs i texten väcks en farhåga om att det föreslagna systemet är underdimensionerat.</li></ul> | Planbeskrivning kompletteras                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Den yta som i den norra delen av planområdet är avsatt för dike på allmän plats behöver breddas eftersom en körbar yta på cirka 5 meter längs med diket krävs för att möjliggöra drift och underhåll.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Plankartan har reviderats med breddning av parkmark i norra delen av planområdet. |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Det behöver säkerställas att det dike som ska löpa på parkmarken mellan bostäderna faktiskt kan skötas innan detaljplanen kan antas.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Noterat.                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Placeringen av dagvattendammen behöver utredas ytterligare för att säkerställa att inte intilliggande fastigheter påverkas av vatten.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skyfallsutredningen har kompletterats & ändringar har gjorts i plankartan.        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• I den västra delen av planområdet behövs det säkerställas att inte befintliga tomter påverkas av ökad dagvattenavrinning till följd av ny bebyggelse.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Skyfallsutredningen har kompletterats & ändringar har gjorts i plankartan.        |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Plankartan behöver kompletteras med ett u-område som säkerställer att avledning av spillvatten kan ske med självfall från alla tomter. U-området behöver samordnas med diken så att inte funktionerna påverkar varandra vid drift och underhåll.</li><li>• Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om anläggningsavgift, exempelvis: ”varje nybildad bostadsfastighet inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten blir avgiftsskyldig och erlägger avgift till kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa”.</li><li>• Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om behov av plats för insamling av förpackningar och tidningar vid tomtgräns till respektive hus, utöver behov av plats för insamling av mat- och restavfall. Alternativt kan insamling ske genom anläggande av en gemensamhetsanläggning.</li><li>• Planbeskrivningen behöver uppdateras vad gäller information om förskola på Ramdalsvägen.</li><li>• Långsiktig planering är grundläggande för att kommunen ska kunna möta behov av kommunal service som uppstår med samhällsutvecklingen. I detaljplaneområdet saknas mark</li></ul> | <p>Se dagvattenutredning &amp; planbeskrivning med planerade lösningar (Avstämning med Christer?)</p> <p>Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om anläggningsavgift.</p> <p>Noterat.</p> <p>Planbeskrivningen har reviderats beträffande information om förskola på Ramdalsvägen.</p> <p>Noterat.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>reserverad för utveckling av kommunal service. 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 gruppboenden som skola och förskola.</p>                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Socialnämnden</b></p> <p>Socialnämnden har tagit del av aktuellt förslag till detaljplan och har inget mer att tillföra i planeringsskedet.</p> <p>Socialnämnden avstår att yttra sig gällande samråd av detaljplan för Sätla 4:3, del av Marks kommun.</p>                                                                                                                                                                                         | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                           |
| <p><b>Omsorgsnämnden</b></p> <p>Omsorgsnämnden har tagit del av aktuellt förslag till detaljplan och har inget mer att tillföra i planeringsskedet.</p> <p>Omsorgsnämnden avstår att yttra sig gällande samråd av detaljplan för Sätla 4:3, del av Marks kommun.</p>                                                                                                                                                                                      | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                           |
| <p><b>SÄRF (Räddningstjänsten)</b></p> <p>Räddningstjänsten har följande synpunkter:</p> <p>Brandvattenförsörjning I planbeskrivningen redovisas ingenting om brandvattenförsörjning. Närmsta brandpost är i korsningen Ramdalsvägen/Mossipevägen, oklart vilket flöde brandposten har.</p> <p>Räddningstjänstens bedömning att VAV P114 för området med friliggande en- och tvåbostadshus, radhus eller kedjehus bör säkerställas enligt nedan krav:</p> | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om brandrisk, brandvattenförsörjning och förutsättningar för hantering av släckvatten och kontaminerat vatten.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg såsom entré, bör inte överstiga 50 meter. Avståndet från släckfordon till brandpost bör inte överstiga 75 meter. Avståndet mellan brandposter bör således inte överstiga 150 meter.</p> <p>Vattenflödet i brandposterna i området bör vara 600 liter/min enligt VAV P114. Alternativt tankbilar, så kallad ”alternativt system” för släckvatten. Då bör avståndet till närmaste brandpost och bebyggelsen inte överstiga 1000 meter. Brandposten ska då kunna leverera minst 900 liter/min.</p> <p>Bör redovisa en strategi för brandvattenförsörjning.</p> <p>I planbeskrivningen nämns ingenting om hur kontaminerat släckvatten bör hanteras.</p> <p>Vid en brand kan det produceras stora mängder släckvatten. Om de angränsande områdena anses skyddsvärda bör åtgärder vidtas för att förhindra eller försvåra att släckvatten når dessa.</p> <p>Bör redovisa om släckvatten behöver hanteras eller ej. Redovisa åtgärder om det anses att släckvatten behöver hanteras.</p> |                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Vattenfall Eldistribution AB</b></p> <p>Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                   |
| <p><b>Sätla Fiber</b></p> <p>Planområdet är beläget inom Sätla Fibers upptagningsområde. Det bör finnas tillräcklig kapacitet i stamledningen som ligger längs</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om förutsättningar för fiber och framtida behov av utbyggnad för fiberledningar och</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>med Ramdalsvägen att ansluta det nya området.</p> <p>Föreningen har befintliga fiberledningar till bostäderna på Mosippevägen. Genom att byta ut en kundfiber till stamfiber, bedömer vi att vi ska kunna ansluta de planerade 13 bostäderna på fastigheten Mark Sätla 4:3 utan att någon ny stamledning behöver grävas ned i Mosippevägen.</p> <p>Inom planområdet önskar Sätla Fiber samförlägga kanaliseringen för fiber med entreprenören som ansvarar för utbyggnad av infrastrukturen för el.</p> <p>Sätla Fiber behöver även placera ett antal fiberoptiska skåp inom området. Det är lämpligt att dessa placeras bredvid ett elskåp.</p> <p>Om en fiber ledning eller ett fiberoptiskt skåp behöver flyttas längs med Ramdalsvägen eller Mosippevägen ska kostnaden för material och arbetet inklusive ny ledningsrätt för sträckorna fördelas i enlighet med markavtal mellan Sätla Fiber och Marks kommun med diarienummer KS2016-467-255 från januari 2018.</p> | <p>fiberoptiska skåp.</p> <p>Inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga.</p>                             |
| <p><b>Ellevio AB</b></p> <p>Ellevio behöver etablera en ny transformatorstation för att säkerställa tillräcklig kapacitet för nya bebyggelse samt förstärka elnätet i området.</p> <p>Stationen behöver planstöd i form av E-område 8x8 meter och placeras mot allmän platsmark, till exempel intill huvudgatan. Placering bör bestämmas i dialog mellan kommunen och Ellevio.</p> <p>Placeringen av nätstationen behöver även beakta relevanta myndighetsrekommendationer gällande buller och magnetfält i anslutning till områden för stadigvarande vistelse.</p> <p>Ellevio förutsätter att nya lokalnätsledningar</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Plankartan kompletteras med teknisk anläggning. Planbeskrivning revideras</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark, såsom gata och naturmark, inom planområdet. Om ledningar placeras inom kvartersmark behövs u-område.</p> <p>Ellevios befintliga anläggningar måste beaktas och kablar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för omförläggning.</p> <p>Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställaren. Se ytterligare information i bifogad bilaga.</p>                                                                                                                                                                   |                                                                          |
| <p><b>Swedavia Airports</b></p> <p>Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i detta samrådskede.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                 |
| <p><b>Telia Company AB</b></p> <p>Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                 |
| <p><b>Post nord</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten</p> | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                       |
| <p><b>Västrafik</b></p> <p>Västrafik har tagit del av detaljplan för del av fastighet Sätla 4:3. Vi ser positivt på utveckling av tätorten i närhet till befintlig kollektivtrafik.</p> <p>Huvudlinjen i Sätla erbjuder ett bra utbud med turer varje halvtimme i högrafik, varje timma dagtid och ungefär varannan timma övrig tid. Linjen erbjuder en direkt resa till kommunens huvudort samt till Landvetter där flertalet linjer finns att byta till för vidare resa. Västrafik har beslutat om trafikförändringar för linjerna 430 och 431 från december 2025 vilket kommunen tidigare informerats om.</p> <p>Korta avstånd till viktiga målpunkter gör att gång och cykel blir viktiga färdmedel för ökat hållbart resande. Gång- och cykelvägar hade med fördel kunnat utvecklas till att bli mer sammanhängande och gena för att uppmuntra till fler hållbara resor.</p> <p>Gång eller cykel är ofta en del av en kollektivtrafikresa och tillgänglighet och restid till och från hållplatsen påverkar hur attraktivt det upplevs att resa med kollektivtrafiken.</p> <p>Avståndet till närmsta busshållplats, Sätla</p> | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Planbeskrivningen har reviderats beträffande förutsättningar för kollektivtrafik.</p> <p>Inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tappen, är cirka 500 meter vilket är ett godtagbart gångavstånd. Läge A har en ficka och ansluter till gångvägen men läge B inte har någon yta avsedd för busstrafiken. Det finns potential att förbättra hållplatsen för att öka attraktiviteten och säkerheten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Sätila Hembygdsförening</b></p> <p>Hembygdsföreningen har tagit del av detaljplan för del av Fastigheten Sätila 4:3, föreningen ser positivt på det presentera förslaget och tillstyrker att planen fastställs.</p> <p>Detaljplanen har i sydväst Sätila SK:s elljusbana som granne. I den fortsatta planeringen av byggande i Sätila tätort bör man vara rädd om elljusbanan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Sätila Byalag</b></p> <p>Sätila byalag är generellt positiva till en utveckling av Sätila tätort vilket skapar förutsättningar att bibehålla och stärka kommunal service, ett rikt föreningsliv och ett livskraftigt näringsliv.</p> <p>Planförslaget innebär att bebyggelse med högre täthet än i befintligt villaområde lokaliseras till de inre delarna av vägnätet. Det medför en kraftig ökning av antalet trafikrörelser genom befintligt område och således en förändrad boendemiljö. Det kan väl inte anses vara optimal samhällsplanering att tillföra högre exploateringsgrad än i omgivningen längst in i vägnätet?</p> <p>Med hänsyn till omgivande befintlig bebyggelse samt strukturen på vägnätet bör kanske exploateringsgraden begränsas.</p> <p>Den närliggande motionsslingan förvaltas av Sätila Sportklubb och är ett välfrekventerat besöksmål till stort gagn för Sätilas invånare. Det aktuella området tangerar motionsområdet och Byalaget vill</p> | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>En trafikutredning har tagits fram som säkerställer att detaljplanen inte leder till en försämring av trafiksäkerheten längs Melltorpsvägen. Trafikanter skydd och säkerhet bedöms inte påverkas negativt.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>uppmärksamma kommunen på att inte äventyra kvaliteterna som ryms i rekreationsområdet.</p> <p>Byalaget kan konstatera att Marks kommun planerar för flera bebyggelseområden i och i anslutning till Sätilla tätort. Området Smälteryd är föremål för en utdragen planeringsprocess där kommunen skyltar med att förändring är på gång men faktum kvarstår att inget händer.</p> <p>Byalaget är medveten om att det rör ett annat detaljplaneprojekt men vill samtidigt lyfta fram vikten av att Smälteryd blir genomfört med en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer. I en ort med övervägande äganderätter behöver det tillkomma boenden för unga vuxna och seniorer för att möjliggöra flyttkedjor.</p> <p>Byalaget vill därför poängtera att bostäder som attraherar barnfamiljer, likt aktuellt planförslag är bra men det är minst lika viktigt att projekt likt Smälteryd realiseras för en sund bostadsförsörjning i en av Marks populäraste tätorter.</p> | <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Viskans vattenråd</b></p> <p>Planen ligger inom avrinningsområdet för Lygnern vilket innebär att remissen bör skickas till Lygnerns vattenråd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>Noterat.</p>                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>SÄTILA 4:48</b></p> <p>Trafik och infrastruktur</p> <p>Det aktuella planförslaget förutsätter angöring via Ramdalsvägen och Mosippevägen. Ramdalsvägen försörjer redan hela bostadsområdet, inklusive de nyligen tillkomna flerbostadshusen, vilket har medfört en tydlig ökning av trafikbelastningen. Mosippevägen är dessutom en smal lokalgata som inte är dimensionerad för den ytterligare trafik som förslaget innebär. En utbyggnad</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>En trafikutredning har tagits fram som säkerställer att detaljplanen inte leda till en försämring av trafiksäkerheten längs Melltorpsvägen. Trafikanter skydd och säkerhet bedöms inte påverkas negativt.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>med 14 nya bostäder beräknas generera cirka 80–90 fordonsrörelser per dygn (utifrån schablonen 6 rörelser per hushåll och dag). Detta motsvarar mer än en fördubbling av nuvarande trafikmängd och skulle därmed innebära en kraftig påverkan på vägnätet samt en betydande förändring av boendemiljön.</p> <p>Vi är kritiska till att planförslaget möjliggör rad- och kedjehus i den föreslagna omfattningen. En mer rimlig inriktning vore att ny bebyggelse anpassas till befintlig täthet, med en genomsnittlig tomtstorlek om cirka 700 kvm. Därtill ifrågasätter vi placeringen av tätare bebyggelse längst in i vägnätet, då detta inte kan betraktas som god samhällsplanering.</p> <p>Redan idag har området en varierad sammansättning av bostadsformer, med villor, bostadsrätter och hyresrätter inom Ramdalsvägens upptagningsområde. Det är också anmärkningsvärt att planförslaget inte tycks ta hänsyn till den trafik som elljusspåret genererar dagligen, vilken inte är obetydlig i relation till områdets hushåll.</p> <p>Mot bakgrund av detta anser vi att alternativa tillfartsvägar bör utredas samt att exploateringsgraden justeras till en nivå som bättre harmonierar med omgivningen.</p> <p><b>Befintlig detaljplan</b></p> <p>Den gällande detaljplanen (Byggnadsplan, Gunnesgården m.fl. från 1978) anger att den aktuella platsen ska utgöra allmän plats. Det var också utifrån dessa förutsättningar vi valde att bosätta oss i det befintliga villaområdet. En detaljplan ska ge juridisk trygghet i frågor om mark- och vattenanvändning, men i detta fall väljer kommunen att ta allmän plats i anspråk, vilket är anmärkningsvärt och innebär en tydlig förändring av områdets karaktär.</p> <p>En omvandling av allmän plats som regleras i en gällande detaljplan bör endast ske mycket</p> | <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

restriktivt och först när andra alternativ saknas. Samtidigt lyfter kommunen fram Smälteryd som ett område för framtida bebyggelse, vilket gör att projektet för Sätla 4:3 bör ges lägre prioritet. Om så inte sker, riskerar det att sända signalen att all allmän plats i tätorterna ses som möjlig exploateringsmark.

Vi ifrågasätter om detta är ett ansvarsfullt sätt att använda planmonopolet. Mot denna bakgrund menar vi att detaljplanen bör justeras så att ett större avstånd mellan den föreslagna infartsvägen och närmaste bostadshus säkerställs.

### **Dagvatten**

Det befintliga villaområdet ligger nedströms den föreslagna bebyggelsen. I planbeskrivningen redovisas förutsättningar kring avrinningsvägar samt förslag till dagvattenhantering. Planförslaget innehåller dessutom en planbestämmelse som anger att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Vi ifrågasätter hur kommunen avser att säkerställa efterlevnaden av denna bestämmelse på längre sikt.

För att befintlig bebyggelse inte ska belastas bör dagvattenhanteringen i tillräcklig omfattning lösas inom allmän plats. I området utgör bollplanen med tillhörande lekplats en viktig funktion, något som även den planerade bebyggelsen bör kunna tillgodogöra sig. Detaljplanen bör därför säkerställa att både bollplan och lekplats kan bevaras i sin nuvarande funktion samtidigt som dagvattenanläggning får plats.

Om detta inte är möjligt bör ytan för allmän plats utökas.

### **Friluftsliv och grönområde**

Elljusspåret med det angränsande skogsområdet utgör en central del av

Noterat.

Den utförda dagvattenutredningen kompletteras med en utförlig beskrivning om konsekvenser vid skyfall. Plankartan har också reviderats med planbestämmelser som säkerställer riskerna vid ett skyfall.

Volymen på torrdammen har ökat efter kompletterande utredning.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sätilabornas vardagliga rekreation. Den föreslagna bebyggelsen kommer visserligen inte att direkt exploatera själva spåret, men den placeras i omedelbar anslutning till både spår och stigsystem. Detta riskerar att skapa tydliga kant- och fragmenteringseffekter, vilket i sin tur sänker områdets nuvarande höga kvaliteter.</p> <p>Riksdagen har slagit fast målet om attraktiv tätortsnära natur, vilket innebär att invånare ska ha tillgång till grönområden och landskap med höga värden för friluftsliv, natur och kulturmiljö i direkt närhet till tätorten. Området ovanför Mosippevägen, med elljusspåret som kärna, uppfyller just dessa kriterier. Att i detta läge föreslå en ökad bebyggelsetäthet här tyder på att friluftsmålen inte beaktats och är särskilt anmärkningsvärt då en stor del av Sätilas befolkning nyttjar området för rekreation.</p> <p>Det bör även framhållas att elljusspåret inte ligger på kommunal mark och varken drivs eller sköts av kommunen, utan av ideella krafter. Detta förändrar dock inte det faktum att föreslagen bebyggelse innebär en tydlig kvalitetsförsämring för området.</p> <p>Mot bakgrund av detta anser vi att andra tätortsnära områden, som inte gränsar till Sätilas enda iordningsställda frilufts- och spårområde, i första hand bör utredas för ny bebyggelse. Alternativt bör betydligt större hänsynszoner avsättas kring friluftsområdet och exploateringsgraden reduceras avsevärt.</p> | <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p>                                                     |
| <p><b>Sätila 4:59, Sätila 4:58, Sätila 4:57 och Sätila 4:56</b></p> <p><b>Trafik och infrastruktur</b></p> <p>Aktuellt planförslag förutsätter angöring genom Ramdalsvägen och Mosippevägen. Ramdalsvägen försörjer idag hela bostadsområdet, inklusive de nyligen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Kommentar:</b></p> <p>En trafikutredning har tagits fram som säkerställer att detaljplanen inte leda till</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tillkomna flerbostadshusen, vilket ökade belastningen avsevärt. Mosippevägen är en smal lokalgata som inte är dimensionerad för tillkommande trafikallstring i den omfattning som förslaget medger. En utbyggnad av angivna 14 bostäder medför en trafikökning (5 rörelser per dag/hushåll) med cirka 70 trafikrörelser/dag. Mer än en dubbling av antalet trafikrörelser jämfört med dagens belastning, således en kraftig påverkan på vägnätet och en stor förändring av boendemiljön.</p> <p>Vi ställer oss kritiska till att planförslaget tillåter rad och kedjehus i föreslagen utsträckning utan anser det rimligt att tillkommande bebyggelse harmonierar med rådande täthet för kvartersmark om cirka 700 kvm tomtstorlek. Vi är vidare kritiska till att detaljplanen föreslår att tätare bebyggelse tillkommer längst in i vägnätet, det kan inte anses vara annat än dålig samhällsplanering. Förtätningsprojektet med flerbostadshusen i Marks bostads regi gör att området redan har en blandning av upplåtelseformer, inom Ramdalsvägens upptagningsområde finns villor, bostadsrätter samt hyresrätter.</p> <p>Det förefaller även som att man inte har med i beräkningar den trafikallstring som elljusspåret genererar dagligen, vilket inte är en betydelselös mängd i förhållande till hushållen på Ramdalsvägen och Mosippevägen.</p> <p>Med anledning av ovan anser vi det som rimligt att alternativa tillfartsvägar utreds i planförslaget. Vidare anser vi att exploateringsgraden ska reduceras till en för omgivningen rimlig nivå.</p> <p><b>Befintlig detaljplan</b></p> <p>Den rådande detaljplanen (Byggnadsplan, Gunnesgården m.fl. från 1978) pekar ut aktuell plats som allmän plats. Det är på de premisserna som vi valt att flytta till befintligt villaområde. En gällande detaljplan ska verka</p> | <p>en försämring av trafiksäkerheten längs Melltorpsvägen. Trafikanter skydd och säkerhet bedöms inte påverkas negativt.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> <p>Noterat.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>som en juridisk trygghet för markanvändning men här väljer kommunen att ianspråkta befintlig allmän plats, vilket är uppseendeväckande och ändrar områdets karaktär avsevärt.</p> <p>Omvandling av allmän plats i gällande detaljplan bör ske mycket restriktivt och i avsaknad av andra alternativ. Samtidigt skyltar kommunen med att Smälteryd ska bebyggas, vilket gör att aktuellt projekt för Sättila 4:3 bör nedprioriteras. Annars kan vi inte se annat än att kommunen granskar all allmän plats i tätorterna som presumtiv omvandlingsmark och då ställer vi oss tveksamma till om det är ett ansvarsfullt användande av planmonopolet.</p> <p>Av hänvisning till ovan anser vi att detaljplanen ska korrigeras så att ett större avstånd mellan föreslagen infartsväg och närmaste bostadshus uppnås.</p> <p><b>Dagvatten</b></p> <p>Befintligt villaområde är beläget nedströms föreslagen bebyggelse. Planbeskrivningen innehåller förutsättningarna med rinnvägar och förslag på dagvattenhantering. Planförslaget har en planbestämmelse som anger att Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Hur säkrar kommunen den bestämmelsen över tid?</p> <p>För att dagvatten från området inte ska belasta befintlig bebyggelse bör omhändertagande av dagvatten säkerställas i tillräcklig omfattning på allmän plats. För villaområdet är bollplanen med tillhörande lekplats av stor betydelse, vilket den borde vara även för planerad bebyggelse. Detaljplanen bör med andra ord säkerställa att befintlig bollplan och lekplats får plats med tillkommande dagvattenanläggning, annars bör ytan för allmän plats utökas.</p> <p><b>Friluftsliv och grönområde</b></p> | <p>Noterat.</p> <p>Utifrån trafikutredningen har bästa lämpliga plats tillämpats.</p> <p>Den utförda dagvattenutredningen kompletteras med en utförlig beskrivning om konsekvenser vid skyfall. Plankartan har också reviderats med planbestämmelser som säkerställer riskerna vid ett skyfall.</p> <p>Volymen på torrdammen har ökat efter kompletterande utredning.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p>Elljusspåret med tillhörande skogsområde ligger i direkt anslutning till planområdet. Föreslagen bebyggelse kommer förvisso inte exploatera elljusspåret i sig, men det kommer ligga i direkt anslutning till spåret och dess stigsystem, vilket medför kant- och fragmenteringseffekter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Noterat.</p> |
| <p>Riksdagens mål om attraktiv tätortsnära natur innebär att det ska finnas tillgång till attraktiv natur i och i närheten av tätorter. Naturvårdsverket menar att målet bör innebära att befolkningen har tillgång till grönområden och ett tätortsnära landskap med höga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden. Ett sådant område är just området ovanför Mosippevägen, med tillhörande elljusspår. Att föreslå en ökning av bebyggelsestrukturen i det området tyder på att planeringen inte tagit någon hänsyn till friluftsmålen och förefaller anmärkningsvärt då stor del av Sätilas befolkning använder området för sin vardagsrekreation. Merparten av elljusspåret ligger inte på kommunal mark och förvaltas heller inte av kommunen, utan av ideella krafter. För den sakens skull kan inte kommunen helt bortse från den kvalitetssänkning föreslagen bebyggelse kommer medföra på området.</p> | <p>Noterat.</p> |
| <p>Av hänvisning till ovan ser vi i första hand att andra tätortsnära områden utreds för bebyggelse, som inte ligger i direkt anslutning till Sätilas enda iordningsställda motionsområde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Noterat.</p> |
| <p>Alternativt bör större hänsynszoner tas till friluftsområdet i sin helhet samt att exploateringsgraden bör reduceras.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Noterat.</p> |

**Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget:**

- I södra delen av planområdet har Skydd1 lagts in som planbestämmelse.
- I Gata och på Natur har skydd2 lagt in som planbestämmelse.
- En teknisk anläggning har lagts in i plankartan.
- Prick mark med 4,5 meter har lagt in i plankartan.
- Planbestämmelsen a1 har tagits bort efter samråd.

Utöver detta har endast redaktionella förändringar skett i förslaget.

Bygg- och miljöförvaltningen, Marks kommun