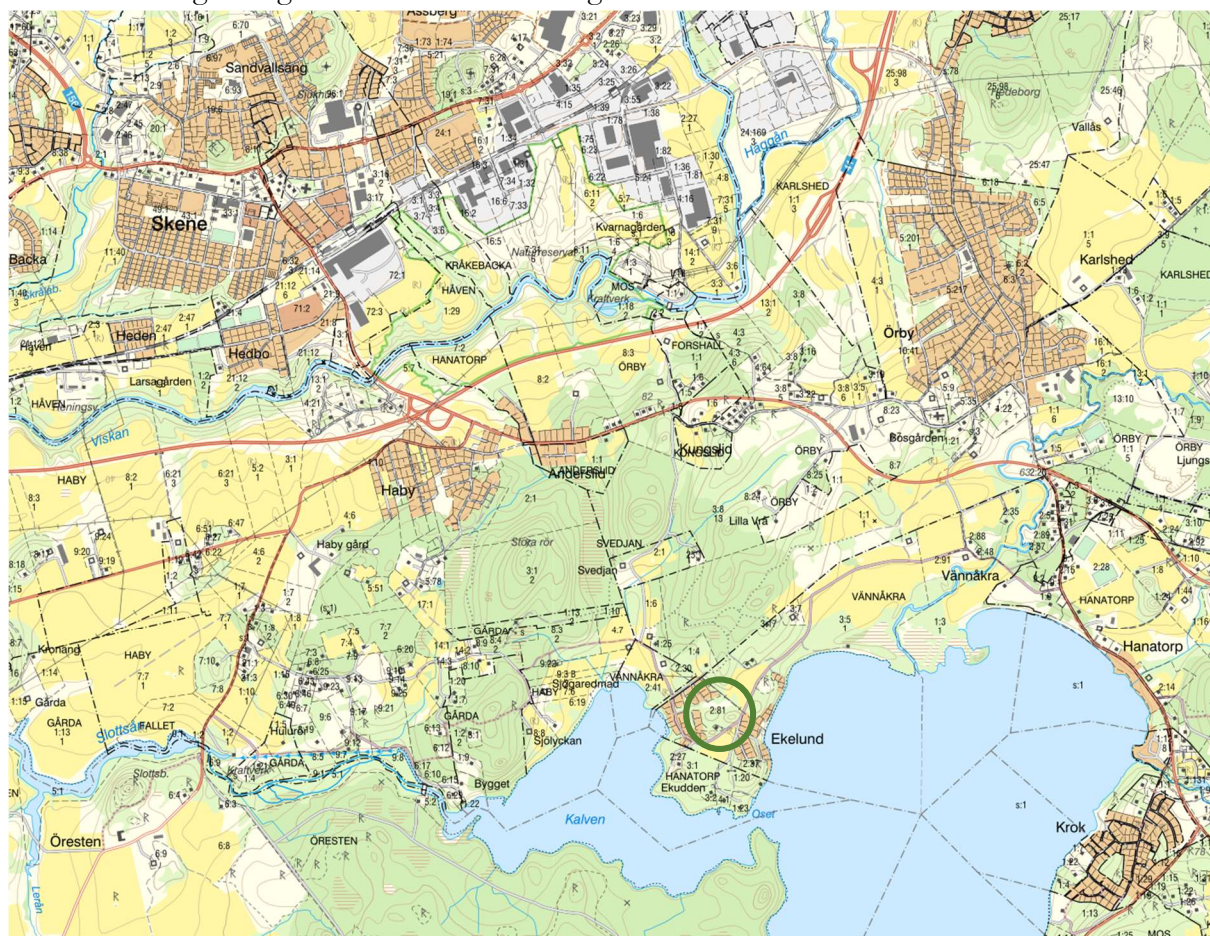


Detaljplan för:

VÄNNÅKRA 2:81, DEL AV

Marks kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning



Upprättad datum 2021-03-10

Handläggare: Emma Blomqvist, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun
Annacarin Holm, bsv arkitekter & ingenjörer ab

Tillhörande handlingar

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta med bestämmelser i skala 1:1000. 2021-02-10

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning. (Detta dokument) 2021-02-10

Övriga handlingar:

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad av Fadi Aburashid, Marks kommun

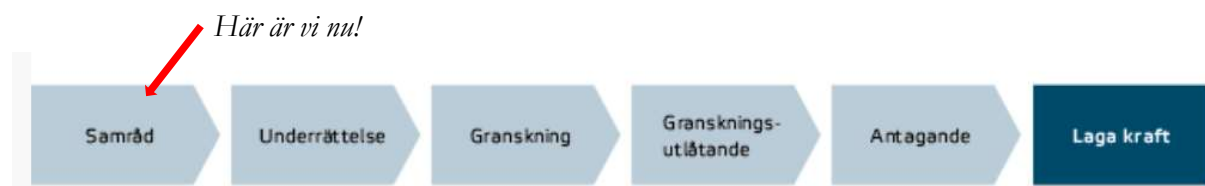
Fastighetsförteckning upprättad 2021-02-25 av Christian Molinder, Metria AB

Naturvärdesinventering upprättad i november 2020 av Pro Natura.

Detaljplanprocessen

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan. Den ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Detaljplanarbetet är indelat i flera skeden och normalt sett finns det möjlighet för sakägare, myndigheter och kommunens förvaltningar att lämna synpunkter i samråds- och granskningsskedet. Denna plan prövas med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och därmed gäller följande process för arbetet.



Handlingarna finns tillgängliga på Marks kommuns hemsida:

www.mark.se/bygga-och-bo/samhallsplanering/

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Bygg- och miljökontoret, adress: Mor Kerstins väg 13, 511 80 Kinna.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av antalet tomter i anslutning till befintligt fritidsområde på halvudden mellan Östra Öresjön och Kalven. Planen ska ge utrymme för nya bostadshus anpassade till den bebyggelse som redan finns i området vad gäller höjd och storlek. Planen ska utformas för att även medge åretruntboende.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i Örby, ca 4 km söder om Kinna och i den norra änden av Östra Öresjön.

Planområdet omfattar totalt ca 24 800 m², varav ca 10 300 m² utgör kvartersmark för bostäder och ca 14 500 m² allmän platsmark i form av natur och gata.

Området är attraktivt med närhet till såväl sjön som till kommunens större tätorter. Området nås via Kalvviksvägen med anslutning ut mot väg 156 mellan Kinna/Skene och Svenljunga.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av fastigheten Vännåkra 2:81. Fastigheten är i privat ägo. Marken utgör även del av en gemensamhetsanläggning bildad 2001; GA:3 (Ekelunds samfällighet), bestående av grönområden/naturmark. Planförslaget förutsätter en lantmäteriförrättning för att revidera denna gemensamhetsanläggning.

Översiktskarta



Ortofoto med planområdet markerat med blå streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Hela Öresjön med omgivningar (Öresjöarna med Hyltenäs kulle samt sjön Tolken) är av riksintresse för friluftslivet.

Planförslaget ligger på ovensidan av Kalvviksvägen och berör inte området närmast sjön. Förslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

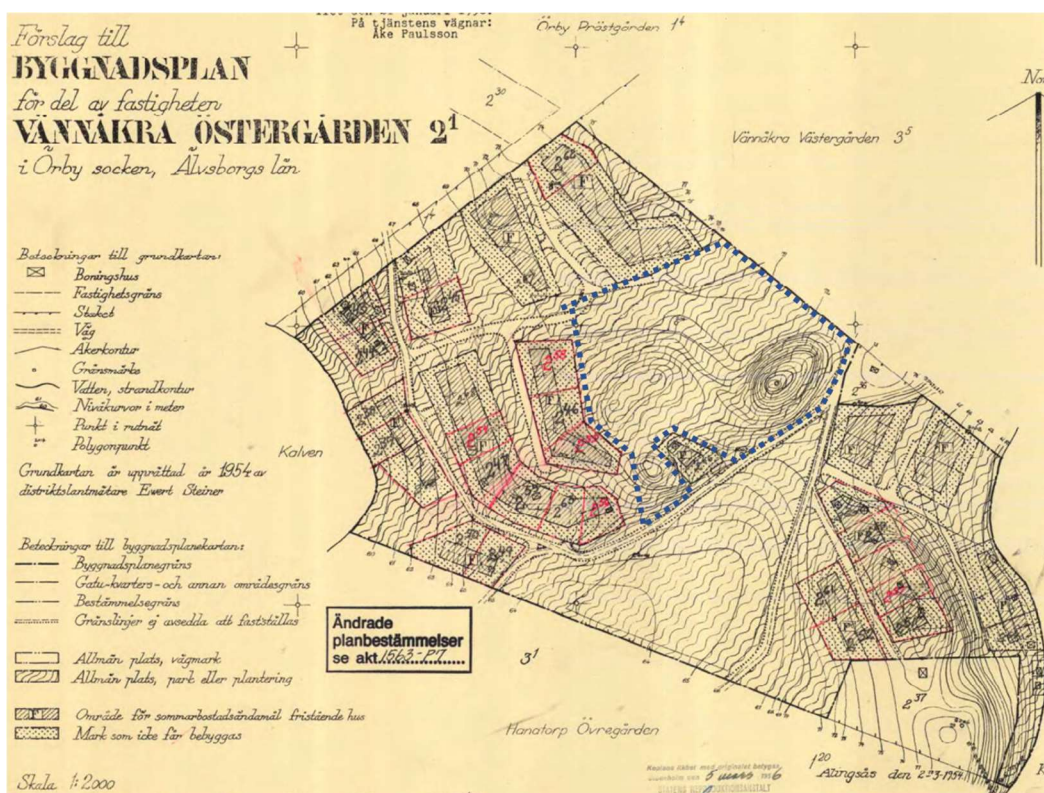
Översiktsplaner

För området gäller Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kinna, Skene och Örby från 2010. Översiktsplanen anger planområdet som utredningsområde.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planområdet omfattas idag i sin helhet av en byggnadsplan antagen 1956; ”15-STY-1292, Vännåkra Östergården 2:1. Området med byggnadsplan består av ett antal mindre fastigheter med fritidshus med kringliggande parkmark. Byggrätten är i planen fastlagd till 60 kvm. För en mindre del av byggnadsplanen gjordes en ändring 1999, där byggrätten utökades till 100 kvm. Denna del berör inte planförslaget. I byggnadsplanen är nu aktuellt område utlagt som park.



Utdrag ur gällande plan. Planområdet markerat med blå streckad linje.

Miljömål

Kommunen har antagit lokala miljömål för Marks kommun. Av planförslaget bedöms följande miljömål kunna beröras:

- Ingen övergödning
Utdrag ur kommunala mål: *I de vattenområden där god ekologisk status inte uppnås eller riskerar att inte uppnås ställs krav på hög skyddsnivå för avlopp (Åtgärdsplan för Västerhavet). Kommunen har en god beredskap för nyanslutningar och oförutsedda händelser och en godtagbar förnyelsetakt vad gäller kommunens vatten- och avloppsförsörjning.*
- Levande sjöar och vattendrag
Utdrag ur kommunala mål: *Planering och prövning görs på ett sätt som gör att miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten inte överträds (Åtgärdsplan för Västerhavet).*
- Ett rikt växt- och djurliv
Utdrag ur kommunala mål: *Naturvärden ska utgöra en av de grundläggande planeringsförutsättningarna vid all fysisk planering, så att naturmiljöer och biologisk mångfald så långt som möjligt skyddas. Utgångspunkten ska vara att naturvärden är en tillgång som ska tas tillvara som ett positivt inslag i vår närmiljö (Naturvårdsprogram).*
- God bebyggd miljö
Utdrag ur kommunala mål: *Kommunen ska anpassa ny bebyggelse efter kulturbeskrivningar och estetiska värden samt planera för bostadsnära grönområden. Kommunen ska undvika lokalisering av bostäder och samhällsviktig verksamhet i områden med risk för översvämning, erosion, ras eller skred. Bullerutsatta bostäder ska åtgärdas så att livsmiljön avsevärt förbättras och riktvärden för trafikbuller klaras.*

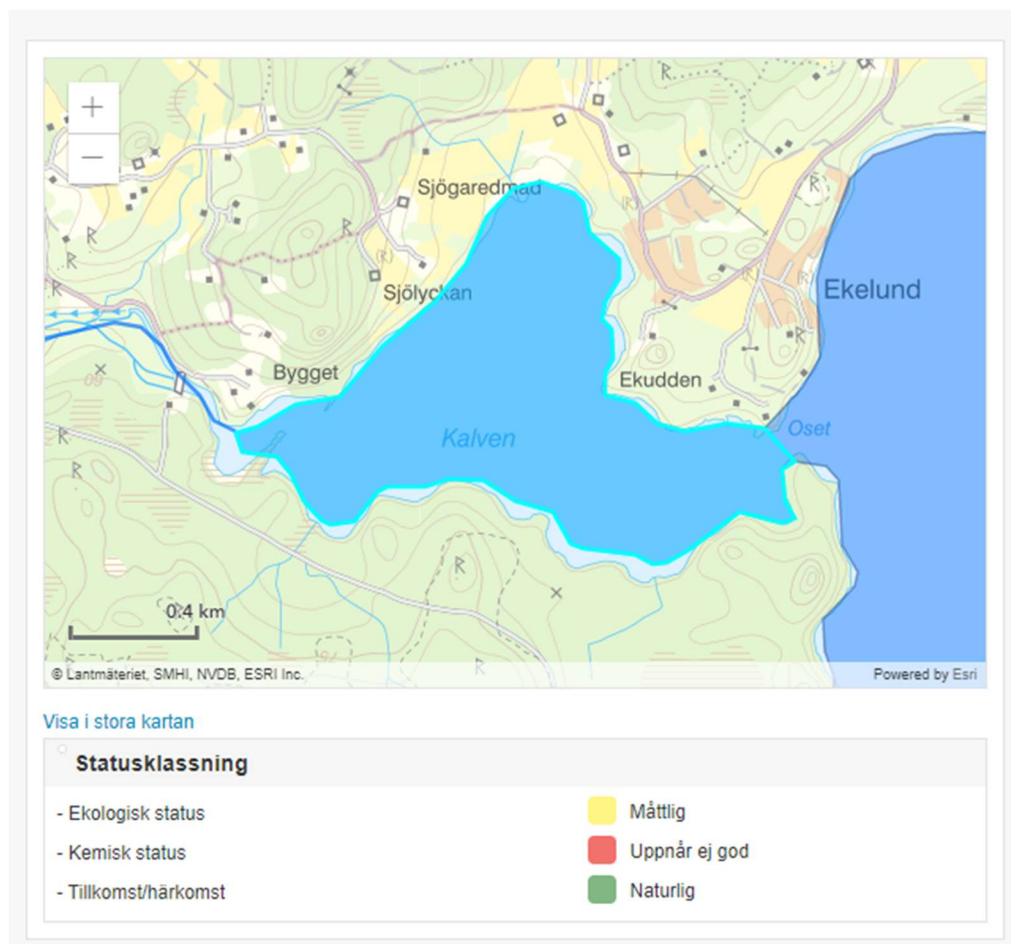
Miljö kvalitetsnormer vatten

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet Viskan, med delavrinningsområdet ”utloppet av Kalven”. Se karta nedan.

Enligt VISS (vatteninformationssystem Sverige) är den ekologiska statusklassningen för Kalven; ”Måttlig”. Det är kvalitetsfaktorn fisk som är utslagsgivande för bedömningen eftersom fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet. Vattenförekomsten är även påverkad av förorening vilket motverkas av kalkning. Bottenfauna och pH-mätningar visar att kalkningen fungerar.

Den kemiska statusen har klassats som; ”Uppnår ej god”, med avseende på halten kvicksilver och PBDE (Bromerade difenyletrar). Gränsvärdena för PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster, sjöar, vattendrag och kustvatten.

Förslag till ny miljö kvalitetsnorm finns innebärande att vattenförekomsten ska ha uppnått god ekologisk status år 2033.



Utdrag ur VISS – Vatteninformationssystem Sverige

Övriga kommunala beslut

Positivt planbesked gavs av PBN 2019-10-05.

Förutsättningar och förslag

Bebyggelseområden

Landskapsbild

Vännåkra utgör idag ett äldre fritidsområde på halvudden mellan Östra Öresjön och Kalven. Tomterna ligger i kluster med gröna stråk emellan. Tomterna är relativt små och befintlig bebyggelse består också av mindre byggnader av fritidshuskaraktär. Från Kalvviksvägen som löper söder om/runt området uppfattas området ha stora inslag av naturmark, vilken inbjuder till promenader genom området.



Exempel på bebyggelse/ natur i området som gränsar till planområdet.

På flygbilden från 1970-talet nedan ser man att området redan fått den karaktär/bebyggelsestruktur som finns i området idag.



Ortofoto utvisande planområdet på 1970-talet.

Förslag till byggnation

Planens intention är att möjliggöra för bebyggelse i 1–1,5 våning. Nya byggnader placeras och anpassas efter tomtens höjdförhållanden. På tomter med större höjdskillnader kan suterränghus vara möjligt.

Byggrätten regleras genom bestämmelse om en största bruttoarea per fastighet på 150 m². Bestämmelsen syftar till att hålla nere storleken på nya byggnader och att därmed bibehålla områdets karaktär.

Kulturmiljö

Norr om planområdet ligger Örby kyrkomiljö innehållande odlingslandskap, bebyggelse och fornlämningar. I närheten finns även enligt Länsstyrelsens GIS-register utpekade boplatser och områden med gravar. Planförslaget bedöms inte påverka någon av dessa och inom området finns inga registrerade fornlämningar eller någon dokumenterat kulturhistoriskt intressant miljö.

Topografi/ naturmiljö

Höjdförhållandena inom planområdet varierar ganska kraftigt. I den norra delen av området (norra kvarteret) ligger marknivån på mellan +70 till +71. Inom kvarteret i mitten och för tomten längst i söder varierar höjden mellan +72 och +80. De högsta nivåerna återfinns dock inom naturmarken i den nordöstra delen av planområdet. Här ligger den högsta nivån på +88.

Området ingår i värdetrakt för särskilt skyddsvärda lövträd och omfattas även av lövskogsinventering; ekskog.

Inför planprocessen har en naturvärdesinventering genomförts med avseende på biologisk mångfald (Pro Natura, oktober 2020). En sammanfattning av denna finns nedan och rapporten i sin helhet följer planhandlingarna som en bilaga.

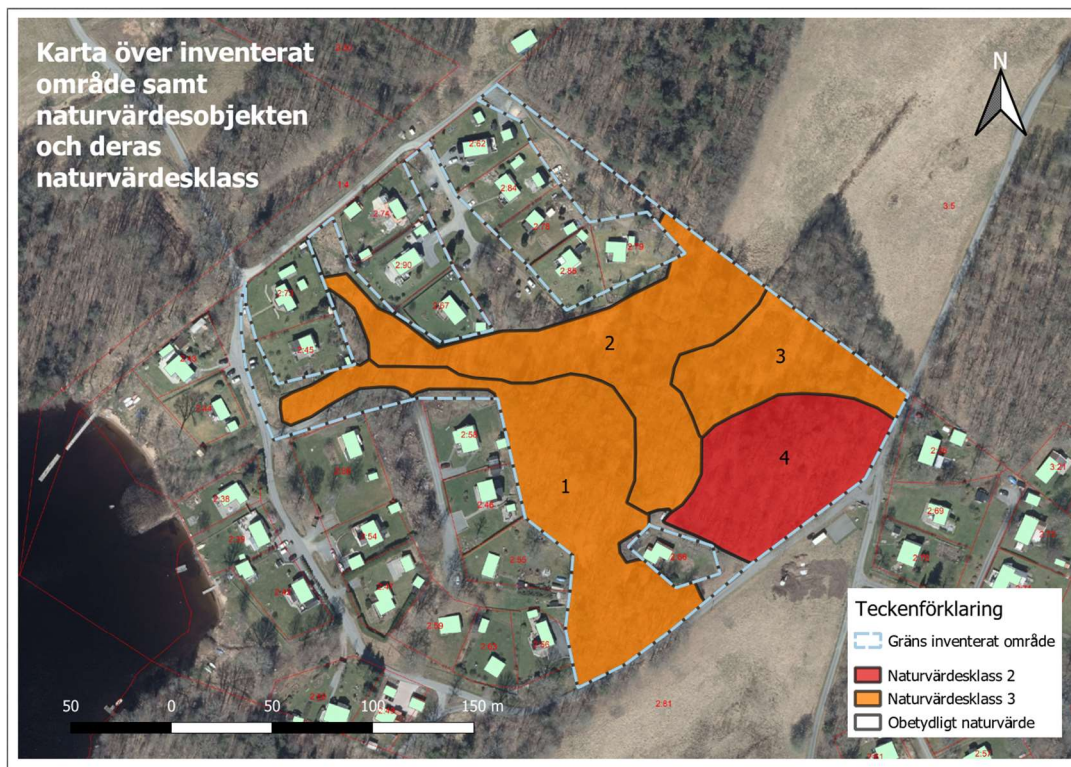
Sammanfattning av naturvärdesinventering:

Totalt har fyra naturvärdesobjekt avgränsats; och av dessa bedömdes ett objekt ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2) och tre objekt bedömdes ha ett påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3), se kartbild nedan. Värdet för biologisk mångfald är främst knuten till gammal ekskog med en rik och intressant epifytflora i delområde 1 och 4 och den fuktiga miljön med öppna diken i delområde 2 och 3.

Död ved i form av lågor och torrakor förekommer spritt inom hela inventeringsområdet men de är unga och med klena dimensioner och därmed är de biologiska värdena begränsade.

De naturvärdesklasser som används i inventeringen är:

- Naturvärdesklass 1 – högsta naturvärde
- Naturvärdesklass 2 – högt naturvärde
- Naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde
- Naturvärdesklass 4 – visst naturvärde



Planförslaget

I planförslaget har naturmark lagts ut innebärande att den största delen av område 4 med naturvärdesklass 2 (högt naturvärde), enligt kartan ovan, utgör naturmark.

Bedömningsgrund biotopvärde: Områdets äldre ekskog med mossbelupen skrovelbark.

Bedömningsgrund artvärde: Områdets många naturvårdsarter och en rödlistad art.

Även delar av övriga områden utgör i planförslaget naturmark/grönstråk genom området.

Bestämmelsen **n1** föreslås inom naturmarken innebärande att befintliga större lövträd i huvudsak ska sparas.

Utmed Kalvviksvägen finns en allé med större ekar. Dessa står inom naturmarken och omfattas troligen av generellt biotopskydd. Information kring biotopskydd har införts på plankartan.



Foto: till vänster trädallé utmed Kalviksvägen och till höger stenmur i mitten av planområdet.

Utmed den nordvästra och nordöstra plangränsen går öppna diken. Nya tomter föreslås som närmast 8 meter från fastighetsgränsen. Inom naturmarken mellan tomt och plangräns finns utrymme att behålla diket. I det norra hörnet av planområdet kan diket komma att behöva dras om något för att möjliggöra tomter enligt förslaget. Inför en granskningsutställning behöver diket mätas in. I det fall diket behöver dras om ska en utredning kring behov av tillstånd för markavvattning/ samråd enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken även genomföras.

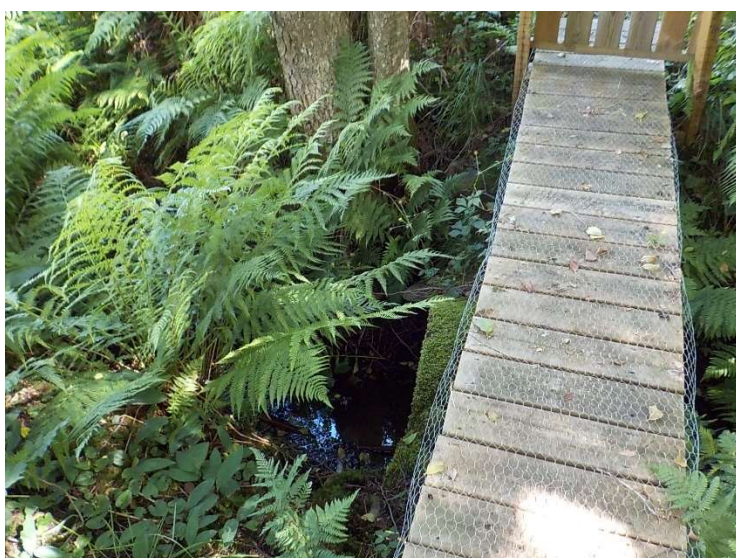


Foto: Öppet dike inom naturmarken i den norra delen av planområdet.

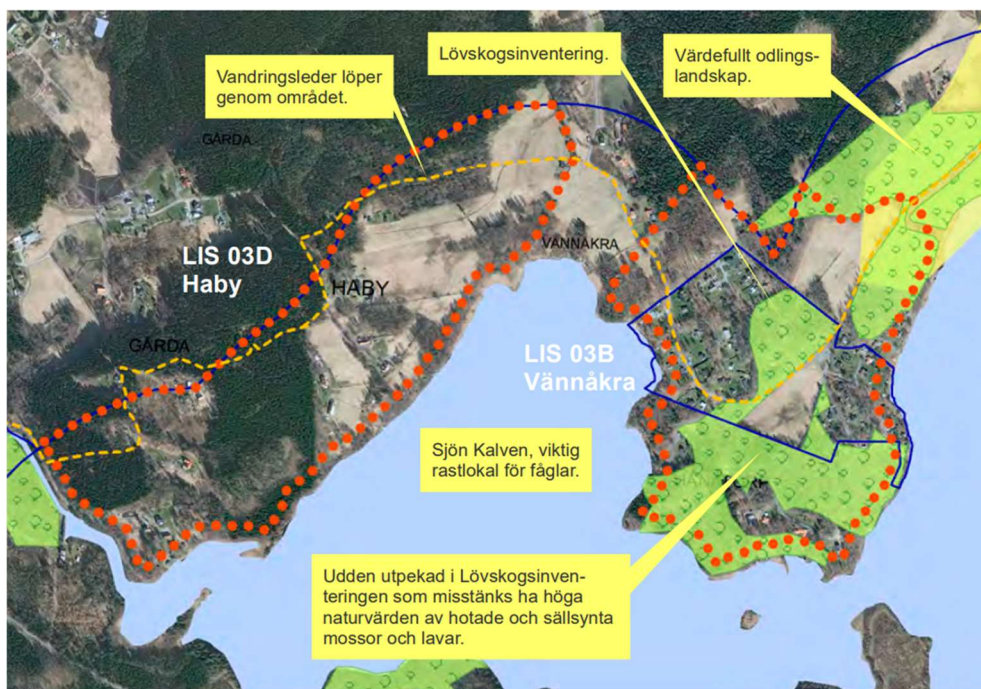
Strandskydd

Östra Öresjön/Kalven omfattas av ett utökat strandskydd på 300 meter. Det innebär att hela planområdet ligger inom strandskyddsområdet. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

I samband med att nu gällande plan för området antogs upphävdes strandskyddet, men när en ny plan nu prövas, återinträder strandskyddet och ett upphävande måste prövas på nytt.

Vännåkra är utpekat som LIS-område i kommunens program för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, antaget 2017-04-20 § 43. Programmet är en del av kommunens översiktsplan antagen 2017-05-25. Här står om område 03B Vännåkra att;

”Hänsyn ska tas vid placering och utformning av bebyggelseområden till natur och kulturvärden. Området kan vara lämpligt för blandad bebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse med 20-40 nya bostäder. Området bör utformas småskaligt och smälta in i omgivande natur och bebyggelse. Området bör anslutas till kommunens VA-nät eller till gemensamma VA-anläggningar. Allmänhetens tillgänglighet säkerställs genom att området inte omfattar den fria passagen på 30 meter från strandområdet.”



Kartutdrag från kommunens LIS-program.

Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms kunna ske utan att strandskyddets syften påverkas negativt. Området ligger på ett avstånd från strandlinjen på minst 170 meter och är avskuret från strandzonen av Kalviksvägen.

Offentlig-/kommersiell service

Inom eller i närheten av planområdet finns ingen offentlig eller kommersiell service. Området ligger ca 6 km från Kinna som har gott om butiker och stort utbud av service som förskolor, skolor, bibliotek etc. I Örby ca 3 km från planområdet finns skola och viss service.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshinderas möjlighet att bo och utnyttja området underlättas.

Lek och rekreation

Området ligger med närhet till Östra Öresjön med goda möjligheter för bad, kanoting, fiske och närhet till aktiviteter som golf och ridning. Inom och i närheten av planområdet finns även fina områden för lek eller rekreation. Planförslaget säkerställer grönstråk genom området och upp mot de högre delarna i öster.

Vägar och trafik

Biltrafik

Planområdet nås via Kalvviksvägen, som är en mindre samfällig väg. Vägen har två utfarter mot väg 156. Kalvviksvägen är smal men med ett stort antal mötesplatser. Den har begränsad framkomlighet och enligt uppgift sämre bärighet.

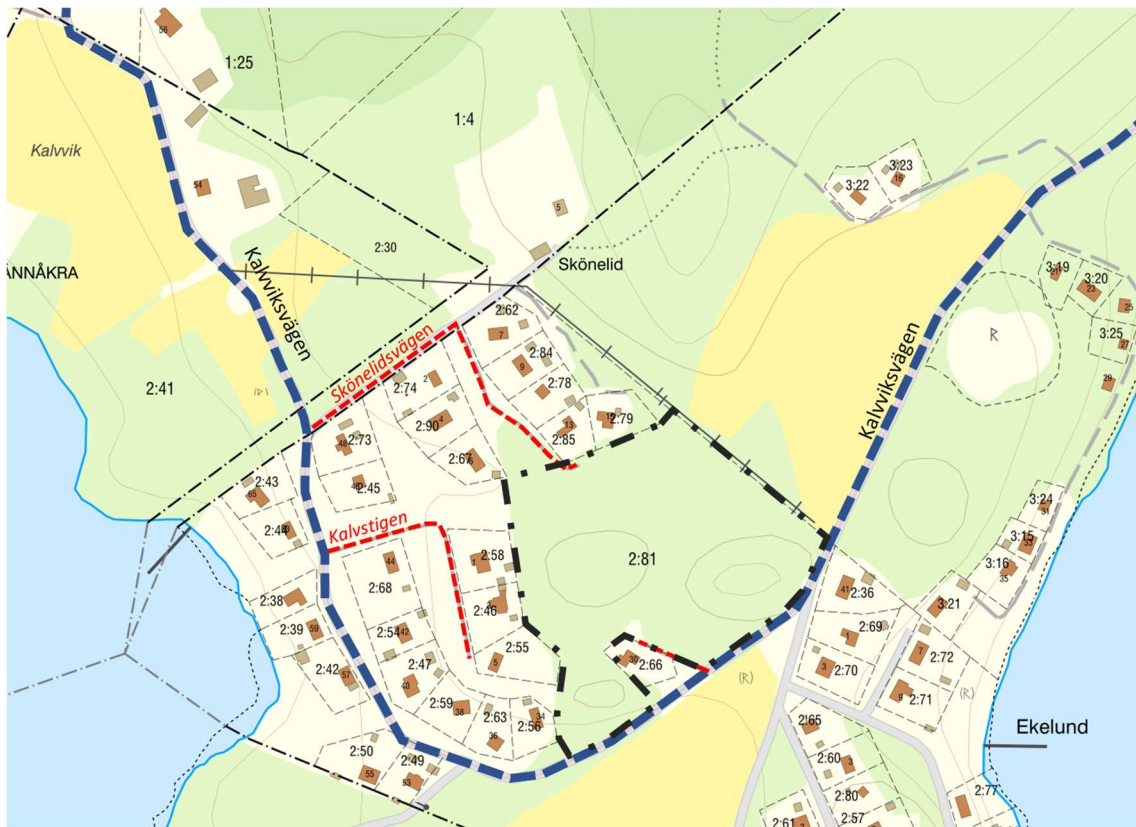


Foto över Kalvviksvägen. Till vänster del av vägsträckan från planområdet och ut mot den västra anslutningen till väg 156 och till höger del av vägsträckan från planområdet och ut mot den östra anslutningen till väg 156.

Planförslaget medger 10-12 nya tomter, vilka kan förväntas generera en ökning av trafiken på Kalvviksvägen med ca 50 nya fordon per årsmedeldygn (ÅMD). Någon trafikmätning över nuvarande trafikflöde på vägen finns inte. Förslaget innebär nya mindre gator inom området, med en ny utfart mot Kalvviksvägen längst upp i nordöst.

VSF med vägnummer 24929 utgör hela Kalvviksvägen mellan de båda utfarterna mot väg 156. En sträcka på totalt ca 3880 m. I samfällighetsföreningen ingår idag totalt drygt 80 fastigheter.

De mindre vägarna som går från kalvviksvägen och upp mot planområdet (Skönelidsvägen och Kalvstigen) ingår inte i någon vägsamfällighet. Vägarna ligger på privat mark och underhåll i form av exempelvis plogning vintertid sköts av Kalvviksvägens VSF.



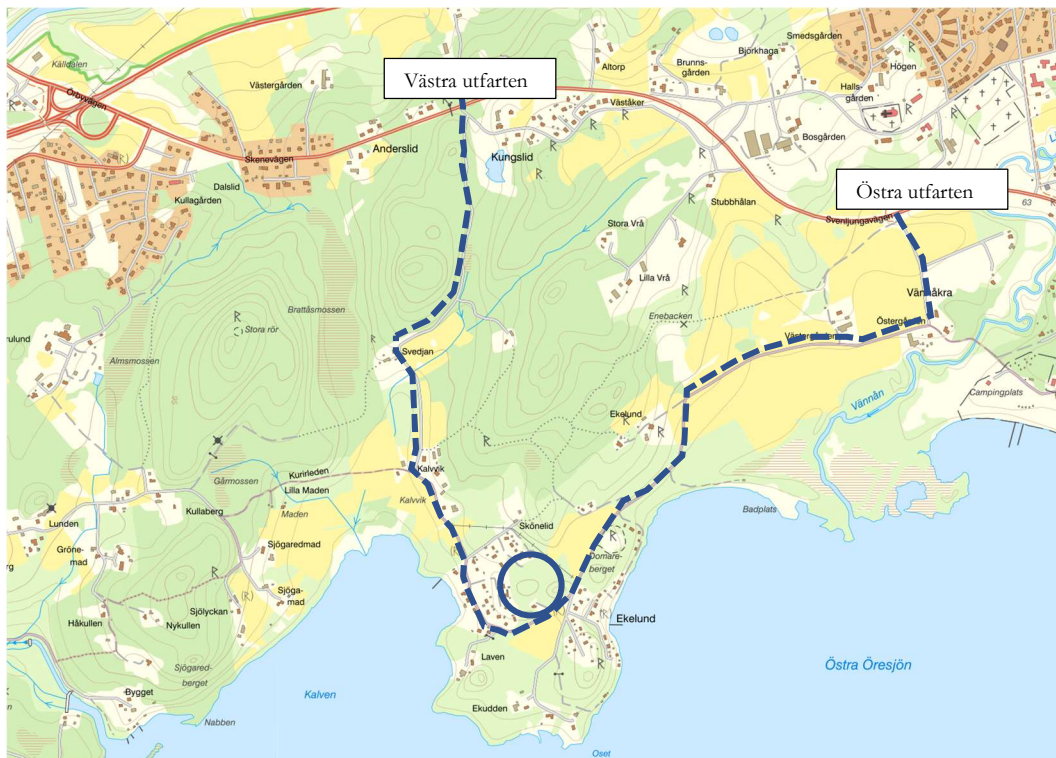
Karta med aktuella befintliga vägar. Planområdet markerat med svart streckad linje.

Trafiksiffror utmed väg 156, från Trafikverkets mätningar år 2017:

Sträckan förbi den västra utfarten från Kalvviksvägen: 3770 fordon/årsmedeldygn

Sträckan förbi den östra utfarten från Kalvviksvägen: 2880 fordon/årsmedeldygn

Utfarterna från Kalvviksvägen till väg 156 (Svenljungavägen) har lite olika karaktär. Det är önskvärt att man styr trafik från planområdet och även från hela fritidsområdet mot utfarten längst i öster. Sikten i denna korsning bedöms vara bättre och trafikflödet är mindre. Förslaget bedöms inte innebära en sådan ökning av trafiken i korsningen/-arna med väg 156 att några åtgärder krävs i dessa.



Karta utvisande planområdets läge i förhållande till Kalviksvägens sträckning och dess två utfarter mot väg 156.

Västra infarten till Vännåkra från väg 156



Foto Google Earth: **Västra** infarten till Vännåkra till vänster i bild. Sikten väster ut (rakt fram i bild) med ett backkrön ganska nära.



Foto Google Earth: Fotot är taget från **västra** infarten till Vännåkra och österut på väg 156.

Östra infarten till Vännåkra från väg 156



Foto Google Earth: Fotot är taget från **östra** infarten till Vännåkra och österut på väg 156.



Foto Google Earth: Fotot är taget från **östra** infarten till Vännåkra och västerut på väg 156.

Parkering

All parkering som orsakas av ny föreslagen byggnation skall anordnas inom tomtmark.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för busstrafik ligger utmed väg 156 ca 1.6 km från planområdet.

Gång- och cykelvägar

Inom planområdet planeras inte några gång- och cykelvägar. Gång och cykeltrafik i området hänvisas till befintliga mindre vägar. I anslutning till den östra utfarten mot väg 156 finns en tunnel möjlig att använda för gång- och cykeltrafik (i vart fall sommartid). Via denna kan man ta sig vidare upp till Örby.

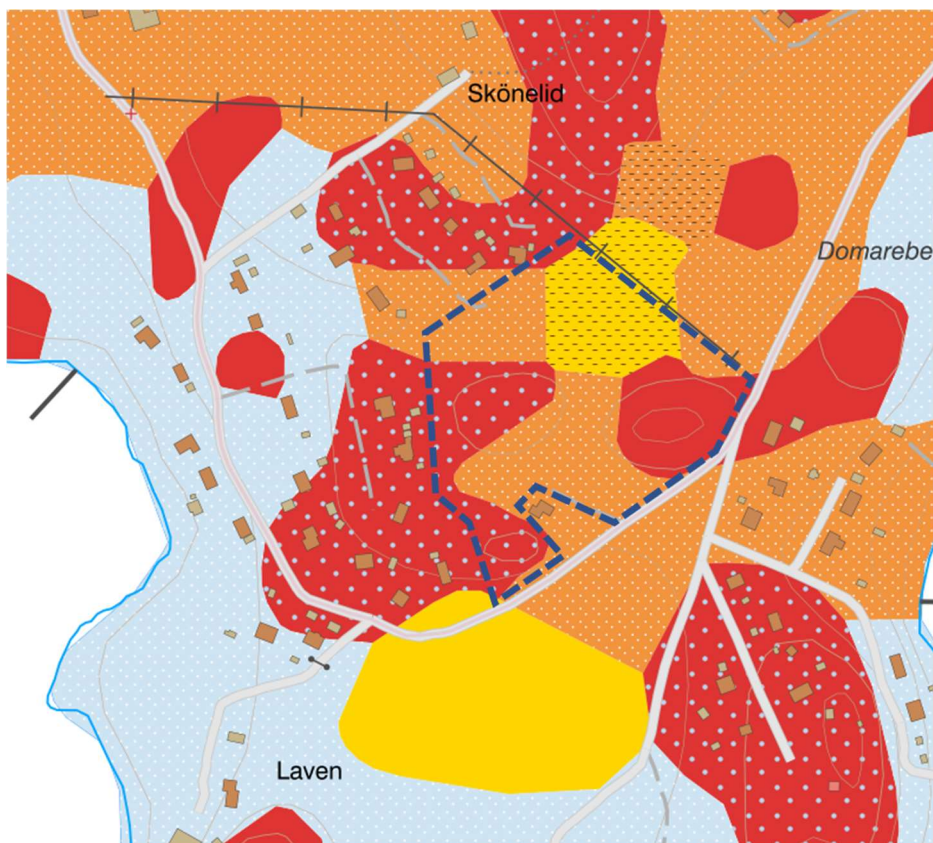


Foto Google Earth: Östra anslutningen till väg 156 med gång- och cykeltunnel upp mot Örby.

Risker och Störningar

Geotekniska förhållanden

Enligt uppgifter från SGU:s kartvisare består marken inom planområdet av berg alternativt morän på berg på de högre delarna (rött/rött med ljusblå prickar). Längst i norr på lägre nivåer återfinns torv/lera(gult) medan resten av marken består av sand (orange på kartan).



Utdrag ur SGU:s kartvisare. Planområdet markerat med blå streckad linje.

Områden med torv/lera kräver sannolikt att massor skiftas ut innan byggnation. Inför granskningsutställning av planhandlingarna ska en geoteknisk utredning vara genomförd för att bland annat säkerställa att detta område är lämpligt att bebygga.

Radon

Inom området finns inga markradonmätningar genomförda. Detta genomförs lämpligen i samband med kommande geoteknisk utredning för området.

Buller

Enligt förordningen får buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Området ligger inte i ett läge med risk för bullerstörningar. Den trafikökning som föreslagna nya tomter medför, innebär heller inte att bullernivåerna ökar i någon nämnvärd omfattning för berörda intilliggande fastigheter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Arbetet med kommunala vatten- och avloppsledningar ut till området pågår. Kapacitet finns för en utökning av tomter enligt planförslaget. Varje fastighet ska ha en egen förbindelsepunkt.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras lokalt inom planområdet.

Släckvatten

Avståndet från uppställningsplats för räddningsfordon till angreppsväg, exempelvis entré till byggnad, bör inte överstiga 50 meter. Avstånd från brandpost till räddningsfordon bör inte överstiga 75 meter.

Avfall

Avfallshantering för nyttillkomna bostäder ska hanteras inom området och enligt aktuella riktlinjer.

Energiförsörjning

Uppvärmning bör ske med hänsyn till ett ekologiskt hållbart samhälle och med förnyelsebara energikällor. Energisnål byggnation, energibesparande installationer såsom timers på ljus och portar och återföring av ventilationsvärme förordas.

El, tele och fiber

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elförsörjningen till planområdet.

Genomförandefrågor

Inledning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Genomförandebeskrivningen ska också redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan utan ska fungera som vägledning för att uppnå detaljplanens syfte. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankarta och planbestämmelser.

Administrativa frågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen prövas med ett standardförfarande. Samråd genomförs under andra kvartalet 2021, granskning och antagande av detaljplanen bör kunna ske under tredje kvartalet 2021.

Inför en granskningsutställning kan kompletterande utredningar i form av bl a geoteknik, arkeologi och dagvatten komma att krävas.

Tidplanen förutsätter att det inte inkommer några synpunkter som föranleder större förändringar i planhandlingarna.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid om 5 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom planområdet finns allmän platsmark i form av naturmark och gata. Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskild. Utlagda gator i planförslaget föreslås ingå i befintlig vägsamfällighet för Kalvviksvägen (Vännåkra GA:1) alternativt bilda en egen vägsamfällighetsförening.

Naturmarken inom planområdet ingår i gemensamhetsanläggning Vännåkra GA:3 (Ekelunds samfällighet).

Kommunen är ansvarig för VA-ledningarna inom området.

Exploatören är i alla avseenden ansvarig för genomförandet av planen. Det är även exploatörens ansvar att blivande fastigheter är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt el, tele och eventuell fiber.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett genomförande av planförslaget innebär avstyckning av tomter.

En förrättning krävs även för att ändra befintlig gemensamhetsanläggning för naturmarken; Vännåkra GA:3 och för att antingen ändra vägsamfälligheten Vännåkra GA:1 alternativt bilda en ny vägsamfällighet för de nya gatorna inom planområdet. Delägare i en ny vägsamfällighet blir då de nybildade fastigheterna inom området samt befintlig fastighet Vännåkra 2:66, som idag har sin infart i samma läge som ny gata föreslås.

Ansvarig för ansökan om fastighetsbildning är exploatören, som även står för de kostnader som uppstår med anledning av detta.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Marks kommun och exploatören. Avtalet syftar till att fastställa fördelningen av ansvar för arbete och kostnader mellan parterna i samband med upprättandet av detaljplanen.

Planavgiften är beräknad efter gällande taxa för plan- och byggnadsnämnden fastställd av kommunfullmäktige 2016-11-24.

Exploatören får inkomster till följd av försäljning av tomter.

Exploatören får kostnader till följd av detaljplanearbetet enligt ovan och för nödvändig fastighetsbildning, lantmäteriförrättning.

Konsekvensbeskrivningar

(1 kap 1 § PBL ”Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.”)

Miljökonsekvenser

Miljömålen

Vid en avstämning med de nationella miljömålen samt kommunens lokala mål kan konstateras att den aktuella detaljplanen endast berör ett fåtal miljömål enligt nedan:

”+” = Positivt för miljömålet

”0” = Ingen påverkan på miljömålet

”-” = Negativt för miljömålet

Ingen övergödning:

- Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. ”+”
- Dagvatten från området ska hanteras/infiltreras lokalt. ”0”

Levande sjöar och vattendrag och Ett rikt växt- och djurliv:

- De mest värdefulla områdena med hänsyn till biologisk mångfald/naturvärden inom området tas till vara och säkerställs som naturmark. ”0”
- Dagvatten från området ska hanteras/ infiltreras lokalt. ”0”

God bebyggd miljö:

- Nya bostadstomter skapas med god tillgång till natur och friluftsliv och utan risk för störande buller. ”+”
- Anslutning till väl utbyggd infrastruktur och service. ”-”

Behovsbedömning Miljöbedömning

En Miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den aktuella detaljplanen. En miljöbedömning ska upprättas när detaljplaneförslaget innebär betydande påverkan på miljön. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet. Kommunen har bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget **inte** utgör en betydande miljöpåverkan eftersom:

- Natura 2000 inte berörs.
- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen är liten och på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Användningen (bostäder) som enligt planförslaget tillåts kommer **inte** att medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett styrmedel för att kontrollera miljöpåverkan och berör i första hand luftkvalitet, status i yt-/ recipientvatten samt buller.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. De flesta miljökvalitetsnormer är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är målsättningsnormer som ska eftersträvas.

Den ökning av fordonstrafik som ett genomfört planförslag kan medföra bedöms inte vara i den storleksordningen att det negativt påverkar möjligheten att miljökvalitetsnormerna kan klaras.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte negativt påverka möjligheten att uppnå aktuella miljökvalitetsnormer. Goda möjligheter finns inom området att, vid behov, anordna fördröjning av dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor.

Barnkonsekvenser

Planområdet ligger på ett avstånd från skola, förskola och sportanläggningar på minst 3–5 km, vilket innebär att barnen behöver bli skjutsade. ”-”.

Inom och i anslutning till planområdet finns mycket goda möjligheter för lek och utevistelse. ”+”

Medverkande tjänstemän:

Planarkitekt Annacarin Holm, bsv arkitekter & ingenjörer ab

Planarkitekt Emma Blomkvist, Marks kommun